



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

PIANO
TERRITORIALE
METROPOLITANO
FIRENZE

QCA3

QUADRO CONOSCITIVO

Atlante aree dismesse e spazi opportunità



Relazioni

QC R

Relazione Generale



Atlanti

QC A1

Atlante analisi socio-economica e funzionamenti territoriali

QC A2

Atlante delle strategie locali

QC A3

Atlante aree dismesse e spazi opportunità

QC A4

Atlante rete della mobilità ferroviaria

QC A5

Atlante degli ambiti di attrattività metropolitana



Cartografia

QC C1

Mosaico delle strategie locali

QC C5

Ambiti di attrattività
metropolitana

QC C10

Vincolo idrogeologico

QC C2A

Rete della mobilità lenta -
percorsi ciclabili

QC C6

Mappa acustica

QC C11

Beni archeologici

QC C2B

Rete della mobilità lenta -
sentieristica

QC C7

Rete fognaria

QC C12

Beni culturali
e del paesaggio
aree vincolate

QC C3

Brownfields e aree dismesse

QC C8

Rete acquedottistica

QC C4

Rete della mobilità ferroviaria

QC C9

Rete ecologica



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

PIANO
TERRITORIALE
METROPOLITANO
FIRENZE

QCA3

QUADRO CONOSCITIVO

Atlante aree dismesse e spazi opportunità

Censimento e distribuzione dei brownfields
sul territorio della Città Metropolitana di Firenze

INDICE

SCHEDE CONOSCITIVE AREE DISMESSE	6
CMF-001 EX ZUCCHERIFICIO GRANAILOLO	8
CMF-002 EX MONTECATINI EDISON	9
CMF-004 EX MONTEVIVO	10
CMF-006 EX PANIFICIO MILITARE GUIDOBONO	11
CMF-007 EX PIATTAFORMA INDUSTRIALE	12
CMF-009 EX CERDEC	13
CMF-010 EX STABILIMENTO CAMPOLMI	14
CMF-011 EX STABILIMENTO SANSEDONI	15
CMF-013 EX CERAMICHE FANCIULLACCI	16
CMF-014 EX CERAMICHE BRUNELLESCHI	17
CMF-015 EX CARTIERA ALESSANDRI	18
CMF-016 EX AREA FERROVIARIA	19
CMF-017 EX AREA FERROVIARIA	20
CMF-019 EX TABACCAIA E VILLA DI CAFAGGIO	21

CMF-022	EX DINAMITIFICIO NOBEL	22
CMF-023	SITO ABBANDONATO (VIA BRODOLINI)	23
CMF-024	EX AREA AUSONIA	24
CMF-025	AREA EX COPART	25
CMF-026	AREA EX SITO PRODUTTIVO (VIA DEL CONVENTO)	26
CMF-027	AREA EX CEMENTIFICIO SACCI	27
CMF-028	AREA EX RAFFINERIA STOI - AGIP PETROLI	28
CMF-031	AREA EX VETRERIA ETRUSCA	29
CMF-032	AREA EX CENTAURO	30
CMF-033	AREA EX CAVE CEMENTIFICIO BRUSCHI	31
CMF-034	AREA EX STABILIMENTO IPI-REPLAY	32
CMF-035	AREA EX CIR OSMANNORO	33
CMF-036	AREA EX OSMATEX OSMANNORO	34
CMF-039	AREA EX OMNES	35
CMF-042	EX TINTORIA DEL SOLE	36
CMF-043	EX CERE GABRIELLI	37
CMF-044	EX COSMOBILI	38
CMF-045	EX DEPOSITO IDROCARBURI	39
CMF-046	EX FORNACE SILAP POI SHELBOX	40
CMF-048	EX MANIFATTURA	41
CMF-049	EX CRISTALLERIA ARNO	42
CMF-050	EX CAVA FORNACE	43
CMF-051	EX VETRERIA	44
CMF-052	EX VETRERIA SVE	45
CMF-053	AREA EX CONCIA DEL VIVO	46
CMF-054	EX CRISTALLERIA BETTI	47
CMF-055	EX CRISTALLERIA UNIONPELLI	48
CMF-056	EX FIAMMERIFICIO ROSSELLI	49
CMF-057	SITO DISMESSO (VIA PONTORME)	50

CMF-059	SITO DISMESSO (VIA PRUNECCHIO)	51
CMF-060	SITO DISMESSO (VIA RUGGIERO GRECO)	52
CMF-061	EX CNR	53
CMF-062	CANTIERE ABBANDONATO EX PRESTIGE	54
CMF-064	EX DEPOSITO TRAM	55
CMF-068	SITO DISMESSO (VIA QUARTO)	58
CMF-069	SITO DISMESSO (VIA PERFETTI - RICASOLI)	59
CMF-071	EX MANIFATTURA TABACCHI	60
CMF-072	EX SUN CHEMICAL	61
CMF-073	EX OFFICINE GRANDI RIPARAZIONI	62
CMF-074	EX TINTORERIA VOLPI	63
CMF-075	EX DEPOSITI ENEL	64
CMF-076	EX MECCANOTESSILE	65
CMF-077	SITO DISMESSO (VIA PERETOLA)	66
CMF-082	EX MAGAZZINO ENEL	67
CMF-084	EX MAGAZZINO MILITARE	68
CMF-085	EX DEPOSITO MILITARE IDROCARBURI	69
CMF-086	SITI DISMESSI	70
CMF-087	EX STABILIMENTO ACQUE	71
CMF-088	EX VETRERIA VAS ED EX COLOROBBIA	72
CMF-089	EX NIVAL	73
CMF-090	EX STABILIMENTO COLACEM	74
CMF-092	SITI DISMESSI (VIA DEI CILIEGI)	75
CMF-093	EX FORNACE MONTECCHI - TROGHI	76
CMF-094	SITO DISMESSO (VIA PIAN DELL'ISOLA)	77
CMF-095	EX CANTINE ANTINORI	78
CMF-096	SITI ARTIGIANALI - MINISTERO FINANZE	79
CMF-097	EX MANGIMIFICIO BENINI	80
CMF-098	EX CONFEZIONI FIORENZA	81

CMF-099	EX OSPEDALE LUZZI	82
CMF-100	EX SANATORIO BANTI MONTORSOLI	83
CMF-102	STABILIMENTO STORICO RICHARD GINORI	84
CMF-103	EX CASERME MILITARI DONATI	85
CMF-104	SITO DISMESSO OSMANNORO	86
CMF-105	SITO DISMESSO OSMANNORO	87
CMF-106	SITO DISMESSO (VIA DELLA GORA)	88
CMF-108	SITO DISMESSO (VIALE ARIOSTO)	89
CMF-109	SITO DISMESSO (VIA CHINI)	90
CMF-110	AREA EX MARINESI	91
CMF-111	SITO DISMESSO (VIA CASTELLETTI)	92
CMF-113	EX CASERMA QUARLERI	93
CMF-114	EX VETRERIA IN TOSCANA	94
CMF-115	SITI DISMESSI (LOC. DIETRO POGGIO)	95
CMF-116	EX CANTIERI NAVALI DI PISA	96
CMF-117	EX CESA	97
CMF-118	SITO DISMESSO (VIA VAL D'ORME)	98
CMF-119	SITO DISMESSO (VIA PISANA)	99
CMF-120	SITO DISMESSO (VIA GIULIANI)	100
CMF-121	EX CASERMA MILITARE PEROTTI	101
CMF-122	COMPRESORIO MILITARE TORRE AGLI 1	102
CMF-126	EX IPPODROMO LA MULINA	103
CMF-127	EX VETRERIA CORSI	104
CMF-128	EX COLORIFICIO STARCOLOR	105
CMF-129	EX TIPOCALCOGRAFIA	106
CMF-132	EX FORNACE CARLINI	107
CMF-134	SITO DISMESSO (VIALE XX SETTEMBRE)	108

SCHEDE CONOSCITIVE AREE DISMESSE

Caratteristiche del sito

Nella prima parte sono riportati il codice di censimento, la denominazione del sito ed il comune di appartenenza. Le ortofoto dell'inquadramento territoriale sono le più recenti a disposizione al momento della schedatura ed appartengono al database di Google Maps e riferiscono all'anno 2017 (mesi diversi).

Le informazioni laterali riguardano l'estensione delle aree totale e la superficie coperta da edifici o manufatti laddove non ci sono state demolizioni. Il periodo di dismissione delle attività è stato dedotto dalle informazioni reperibili e dal paragone delle serie storiche.

Descrizione sintetica

Descrizione sintetica sulla storia del sito e su alcune informazioni e curiosità che caratterizzano o hanno caratterizzato il processo di dismissione e di recupero dell'area. Le informazioni derivano da fonti web istituzionali e dai media locali.

Valori di mercato e analisi multicriteriale

I grafici mostrano rispettivamente i valori di mercato medi nel secondo semestre del 2017, così come riportato nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate. Il grafico a Radar mostra i risultati dell'analisi multicriteriale così come definita nella metodologia secondo gli indicatori di Posizione, Sociali, Culturali, Percettivi e di valore di mercato.

Inquadramento e destinazioni d'uso delle aree secondo la pianificazione comunale

R Residenziale <small>Destinazione di uso residenziale o prevalentemente residenziale, può prevedere attività di vicinato o interventi di social housing</small>	D Direzionale-uffici
S Servizi pubblici	I Industriale
S_a Servizi di interesse collettivo, sono compresi servizi scolastici, sanitari, sociali, ricreativi, culturali, ambientali, parcheggi e di servizio ambientale (ecosistemico)	A Artigianale
? Da definire	C Commerciale
	A_{gr} Agricolo
	T Turistico-ricettivo

CMF-009 EX CERDEC VIA GIULIANI



PRIORITÀ INTERVENTO	■ ■ ■
COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	- 27.300 M ²
SUPERFICIE COPERTA	- 13.855 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

Situata sul margine urbano e la campagna delle colline fiorentine, in origine il sito era la sede del Colorificio Romer, acquisito successivamente dal gruppo DEGUSSA che autonomizzò il ramo produttivo della ceramica industriale, dando così vita alla Cerdec Cermics Italia SPA. Il sito chiuse alla fine degli anni '90' in seguito ad una decisione di delocalizzazione. A Giugno 2017 il comune ha presentato un progetto di edilizia residenziale che verrà sottoposto a VAS. L'area è inoltre oggetto di interesse da parte di alcuni comitati ed associazioni che propongono delle alternative diverse alle scelte proposte dall'amministrazione. Parte del complesso, situato nel margine urbano e confinante con la storica Villa Medicea di Castello, presenta interessanti caratteristiche di archeologia industriale. Il vicino Stabilimento SEVES è in forte crisi (dismissione) ed un intervento di rigenerazione urbana dell'area dovrebbe tenerne conto.

ANALISI DI VALORE DEL SITO



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE	STRUMENTI URBANISTICI	DESTINAZIONE USO
B	Piano attuativo Scheda norma AT 11.02	R Cv

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

F263	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
IN ANAGRAFE ITER CHIUSO	DM 471/99 Art.9	CERTIFICAZIONE SITO COMPLETO	SITO COMPLETO: Certificazione di avvenuta bonifica

Presenza e stato degli iter di bonifica

Nei casi in cui è presente un iter di bonifica, si riportano le informazioni così come disponibili dall'applicativo SISBON a settembre 2017

IN ANAGRAFE ITER ATTIVO	NON IN ANAGRAFE ITER CHIUSO	SITO NON NOTIFICATO
NON IN ANAGRAFE ITER ATTIVO	IN ANAGRAFE ITER CHIUSO	

STRUTTURA GENERALE DELLE SCHEDE CONOSCITIVE

Le schede conoscitive del censimento sui brownfields e le aree dismesse riportano, oltre alla localizzazione e dimensione del sito, informazioni sul periodo di dismissione, sullo stato attuale ed una descrizione sintetica della sua storia. Sono poi riportate le seguenti sezioni:

Analisi di valore del sito: Sono definiti alcuni indicatori in base a fattori di natura spaziale, sociale, culturale, e di valore di mercato, oltre che indicatori sperimentali di natura percettiva sullo stato di degrado e abbandono del sito. L'esito di tale analisi è rappresentato mediante un "grafico a radar", sintesi degli indicatori proposti.

Stato della pianificazione comunale: riporta lo stato della pianificazione comunale al momento del censimento, ovvero se il sito è inserito o meno come ambito di trasformazione urbana.

Stato eventuale inquinamento del sito: riporta lo stato dell'eventuale inquinamento del sito sulla base delle informazioni ricavate dall'anagrafe dei siti inquinati della Regione Toscana. In caso di inquinamento certificato, è riportato lo stato del relativo iter di bonifica. In caso contrario, è probabile che l'eventuale inquinamento dei suoli non sia ancora noto alle autorità.

Priorità intervento: sulla base delle informazioni ricavate sullo stato di inquinamento e sul degrado fisico dei diversi siti, è stato definito un indicatore sintetico dove si riporta il livello di priorità nella riqualificazione.

Priorità intervento

Sulla base delle informazioni ricavate sullo stato di inquinamento e sul degrado fisico dei diversi siti, è stato definito un indicatore sintetico dove si riporta il livello di priorità nella riqualificazione

- **Priorità 1** Aree dismesse di particolare rilievo in base alle loro caratteristiche (posizione, inquinamento, estensione, degrado fisico, percezione del sito) e per le quali devono essere intrapresi interventi di bonifica e riqualificazione in tempi;
- **Priorità 2** Area dismessa o in attesa di riqualificazione e/o bonifica, di minor rilievo rispetto a quelle con priorità alta, ma comunque di interesse strategico in quanto distante circa 12 minuti a piedi da un Hub della mobilità ed aree in attesa di riqualificazione e/o bonifica sulle quali sono già state effettuate demolizioni dei manufatti presenti;
- **Priorità 3** Area dismessa che non rientra nelle specifiche sopra elencate.

Elenco degli indicatori utilizzati per l'analisi multicriteriale sintetizzati nel grafico a Radar

- 1.1 Distanza dai nodi del trasporto pubblico (aeroporto, stazioni FS e stazione TAV)
- 1.2 Distanza caselli e svincoli delle strade grande comunicazione (mt)
- 1.3 Distanza dai parcheggi scambiatori e linee tramvia esistenti (mt)
- 1.4 Distanza dai grandi attrattori commerciali (mt)
- 1.5 Distanza dai principali centri città (ZONE OMI B)
- 2.1 Densità abitanti/ha
- 2.2 Distanza dalle aree residenziali (edificativo continuo)
- 2.3 Distanza dalle scuole (mt)
- 2.4 Distanza dai servizi sovracomunali, parchi e riserve territoriali
- 2.5 Presenza di servizi scolastici ed intercomunali nel raggio di 500m dal sito
- 3.1 Manifestazioni di interesse (associazioni, comitati, articoli di giornale etc.)
- 3.2 Visibilità del sito dalle principali infrastrutture
- 3.3 Pianificazione comunale
- 3.4 Iter ambientale
- 3.5 Mappa dell'abbandono
- 4.1 Presenza di edifici di interesse storico
- 4.2 Presenza di manufatti di archeologia industriale o edifici in buono stato di interesse per la rigenerazione
- 4.3 Presenza di luoghi di culto, ville e palazzi storici, biblioteche, università e musei nel raggio
- 4.4 Sedime storico
- 4.5 Manifestazioni di interesse per attività culturali

CMF-001 EX ZUCCHERIFICIO GRANAIOLO VIA DELLO ZUCCHERIFICIO



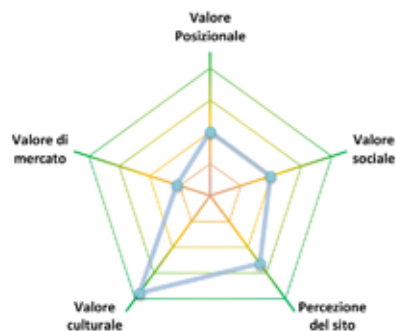
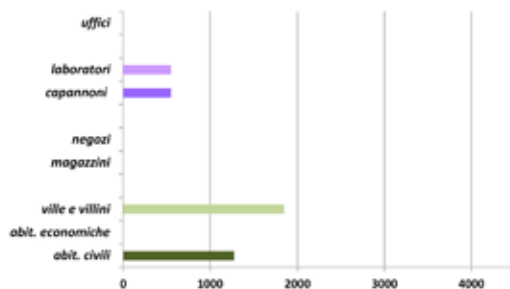
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	CASTELFIORENTINO
SUPERFICIE TOTALE	~ 88.270 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 11.820 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '70
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 8 - TESSUTO LINEARE

Costruito nel 1899 è stato uno dei maggiori stabilimenti del suo genere in Toscana. Dagli anni '60 inizia un lento declino, legato sia all'obsolescenza dei macchinari e alla diminuzione della disponibilità di barbabietole, sia per la variazione delle strategie aziendali, che porteranno alla cessazione dell'attività nel 1971. Nei decenni successivi si sono alternate proposte e piani di recupero ma non si è ancora giunti ad un accordo per riqualificare uno degli ultimi esempi di archeologia industriale ancora in buono stato presenti sul territorio. Gli edifici, di alto valore storico architettonico, si presentano in stato di degrado in una zona di interessante valore in prossimità della Stazione di Granarolo e del parco fluviale dell'Elsa. Dal 2009 a 2015 sono andate avanti le procedure per la rimozione dell'amianto, preconditione per eventuali bonifiche, e sono in attesa delle manifestazioni di interesse da parte di investitori privati.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

CASTELFIORENTINO - Zona OMI R1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

A

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo - Comune Castelfiorentino
Scheda norma IUR9
Presenza di edifici valore monumentale

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI_EA108

NON IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

PRB 384/99-allegato 10_3

FASE

CARATTERIZZAZIONE

SOTTOFASE

Piano di caratterizzazione
presentato da approvare

CMF-002 EX MONTECATINI EDISON VIA LEONARDO DA VINCI



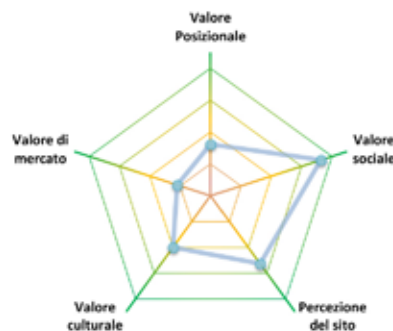
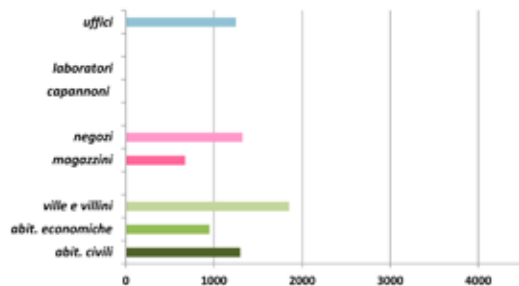
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	CASTELFIORENTINO
SUPERFICIE TOTALE	~ 23.530 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 7.810 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '70
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PUBBLICA
POSIZIONE	TR 3 - TESSUTO A ISOLATI APERTI

Agli inizi del Novecento il sito ospitava un'industria di concimi, e negli anni '50 la Montecatini-Edison acquistò e ristrutturò l'area dando il via alla produzione di sostanze chimiche per le lavorazioni, attività interrotta nel corso degli anni '60. Da allora il terreno passò alla Fiat Scotti, che ne sfruttò parte degli immobili per una propria concessionaria, e nel 1982 il Comune, grazie a un contributo statale, comprò a un prezzo di favore l'area con l'intenzione di riqualificarla. Nel frattempo, soltanto una piccola parte, destinata negli anni Ottanta alle poste, e l'attuale sede della polizia municipale sono state sfruttate. Nel 2012 un incendio ha inoltre distrutto una pregevole copertura in legno di consistente superficie e di interessante caratterizzazione strutturale, ma i costi di bonifica sono alti ed a carico della P.A.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

CASTELFIORENTINO - Zona OMI B1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma IUR6

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI_EA1010

IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

PRB 384/99 Allegato 10_3

FASE

ATTIVAZIONE ITER

SOTTOFASE

CMF-004 EX MONTEVIVO VIA DI PRATIGNONE



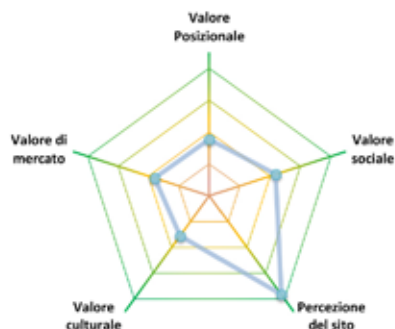
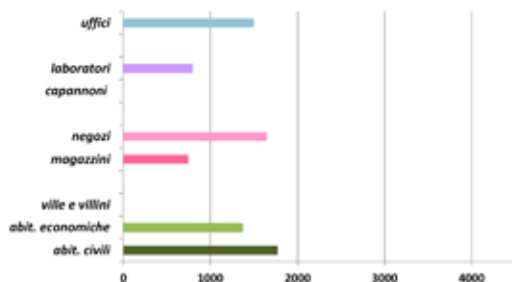
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	EMPOLI
SUPERFICIE TOTALE	~ 30.940 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 10.600 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '70
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

Il sito dell'ex stabilimento chimico empolesse, noto come Montevivo, in precedenza era la storica vetreria Montepagani. Suggestivo esempio di archeologia industriale, in forte degrado da decenni, produceva acido solforico, perfosfati, solfato di rame, concimi chimici e altri materiali che venivano impiegati con la pirite. Anche a seguito di continue contaminazioni del suolo, è stata annunciata la demolizione a luglio 2017 ma a dicembre 2017 non è ancora stata eseguita. A gennaio 2017, in seguito a dei controlli della polizia municipale, è stata verificata negli edifici del sito la presenza di alcuni senz'altro. L'attenzione verso l'area della ex Montevivo è alta e sembra comunque esserci un certo interesse per il recupero dell'area, soprattutto per la parte commerciale.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

EMPOLI - Zona OMI D5



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma PUA 3.1

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI_FI051

IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

PRB 384/99-C breve

FASE

CARATTERIZZAZIONE

SOTTOFASE

Piano di caratterizzazione
presentato da approvare

CMF-006 EX PANIFICIO MILITARE GUIDOBONO VIA PONTE DI MEZZO



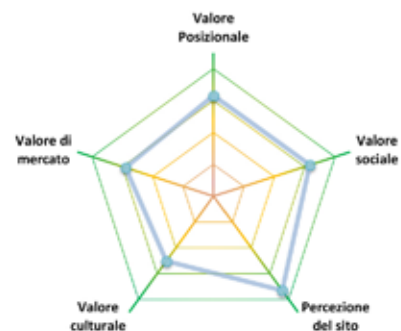
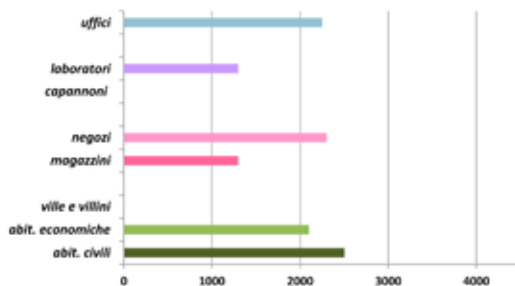
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 16.350 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 6.220 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '80
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 3 - TESSUTO A ISOLATI APERTI

L'ex caserma Guidobono è chiamata panificio militare per via della funzione svolta fino 1936. Per anni fu utilizzata allo scopo di rifornire alimenti all'esercito ed è poi stata lasciata senza attività fino all'odierna situazione di abbandono. Di proprietà del Ministero della difesa sino al 2002, nel 2003 il Comune rinuncia al diritto di prelazione sull'area e nel 2013, dopo un cambio di proprietà tra privati, è acquisita da una società del gruppo Esselunga. Un comitato per il recupero è attivo da 12 anni e promuove un recupero diverso dalla destinazione commerciale prevista. (www.coexpami.it)

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI C3



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

A

Piano attuativo
Scheda norma AT 10.03

C

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI_1207

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

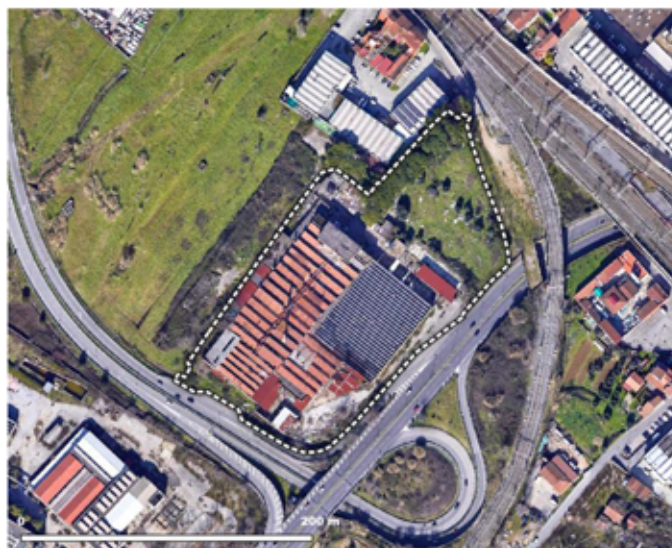
NON IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

DLgs 152/06 Art.245

ATTIVAZIONE ITER

Art.245 Notifica da parte del
proprietario o altro soggetto

CMF-007 EX PIATTAFORMA INDUSTRIALE VIALE XI AGOSTO



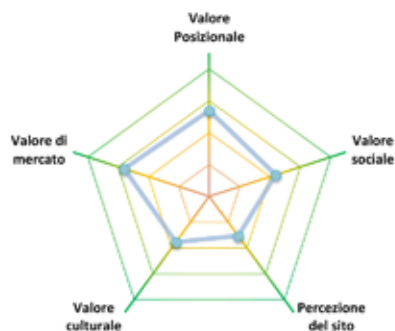
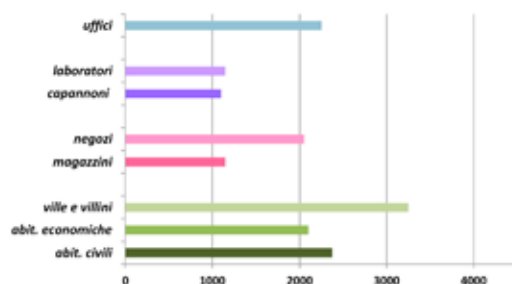
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 27.190 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 13.485 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '80
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TPS 2 - TESSUTO PRODUTTIVO COMM. DIREZ.

La piattaforma industriale dismessa in oggetto, della quale non sono state reperite informazioni circa il passato produttivo, è già presente nelle ortofoto aeree del 1954. Dagli anni '80 è stato aggiunto un corpo di fabbrica, visibile dal Viale XI Agosto, che scherma l'intera struttura in completo stato di degrado e di abbandono. Sulla facciata più recente da anni un cartello invita gli investitori ad acquistare o affittare il sito. Si accede al sito anche dalla fine di via Pietro Fanfani e dal sopralluogo, parte della struttura sembra essere utilizzata impropriamente.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D19



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

D

STRUMENTI URBANISTICI

Ambito dell'insediamento recente-tessuti specializzati

Possibilità mutamento della destinazione d'uso ad esclusione della destinazione residenziale

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

SITO NON NOTIFICATO

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

-	-	-
---	---	---

CMF-009 EX CERDEC VIA GIULIANI



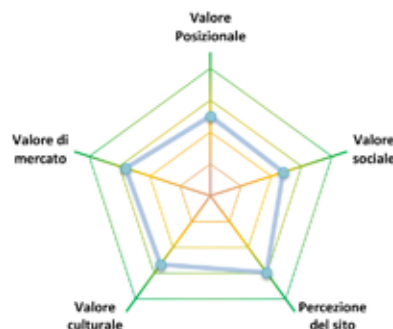
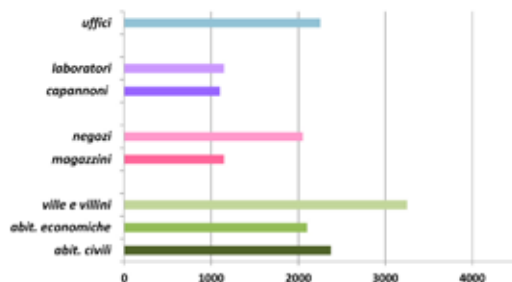
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 27.300 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 13.855 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

Situata sul margine urbano e la campagna delle colline fiorentine, in origine il sito era la sede del Colorificio Romer, acquisito successivamente dal gruppo DEGUSSA che autonomizzò il ramo produttivo della ceramica industriale, dando così vita alla Cerdec Cermics Italia SPA. Il sito chiuse alla fine degli anni '90 in seguito ad una decisione di delocalizzazione. A Giugno 2017 il comune ha presentato un progetto di edilizia residenziale che verrà sottoposto a VAS. L'area è inoltre oggetto di interesse da parte di alcuni comitati ed associazioni che propongono delle alternative diverse alle scelte proposte dall'amministrazione. Parte del complesso, situato nel margine urbano e confinante con la storica Villa Medicea di Castello, presenta interessanti caratteristiche di archeologia industriale. Il vicino Stabilimento SEVES è in forte crisi (dismissione) ed un intervento di rigenerazione urbana dell'area dovrebbe tenerne conto.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D19



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma AT 11.02

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI263

IN ANAGRAFE
ITER CHIUSO

MOTIVO INSERIMENTO

DM 471/99 Art.9

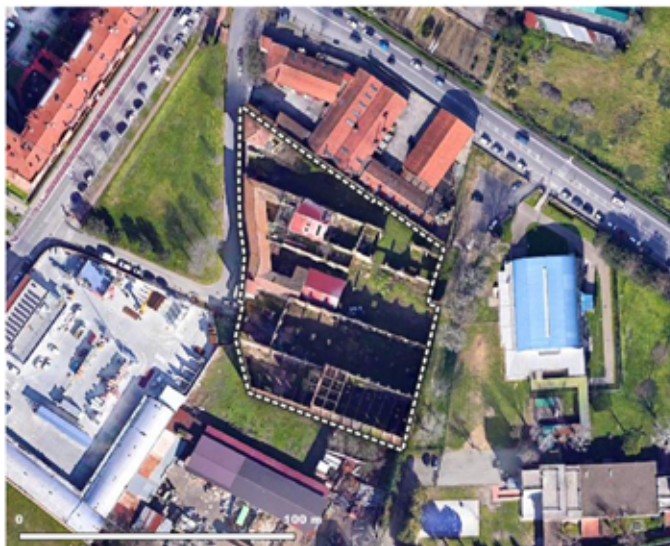
FASE

CERTIFICAZIONE
SITO COMPLETO

SOTTOFASE

SITO COMPLETO: Certificazione di
avvenuta bonifica

CMF-010 EX STABILIMENTO CAMPOLMI VIA DELLE MURICCIE



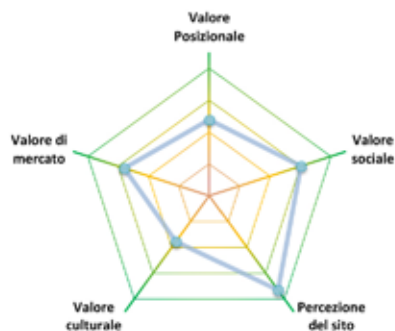
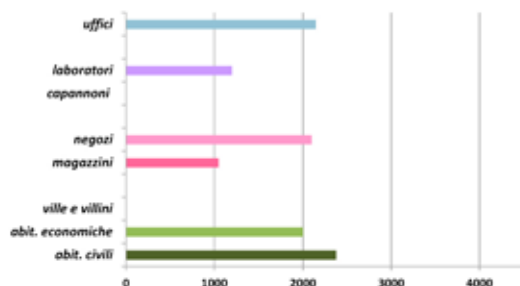
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 6.080 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 4.880 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '60
STATO ATTUALE	DISMOSSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 3 - TESSUTO A ISOLATI APERTI

L'area fu scelta nel 1875 per la realizzazione di una fabbrica di concimi. Nel 1902 Galileo Campolmi rilevò l'area ampliando il corpo di fabbrica, riconoscibile ancora oggi. L'area era nota come Concimaia, e si trovava in pieno territorio rurale. Da allora produsse concimi chimici e sapone fino al 1969, anno in cui cessò l'attività e passò in mano ad alcuni artigiani sino all'incendio avvenuto nel 1984. Da allora rimane un relitto alle porte della città. A Dicembre 2016 si è aperto un contenzioso tra i proprietari e la P.A. in merito alle trasformazioni previste nell'area da Regolamento Urbanistico. Il sito confina con una scuola elementare ed un asilo nido, oltre ad alcuni magazzini artigianali sottoutilizzati ed un piccolo complesso operante nel settore dei rifiuti.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI C15



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma AT 08.06 (1)

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI_EA10_22

IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

PRB 384/99-allegato 10_3

FASE

ATTIVAZIONE ITER
(ISCRIZIONE IN
ANAGRAFE)

SOTTOFASE

-

CMF-011 EX STABILIMENTO SANSEDONI LOCALITÀ LE CORTI



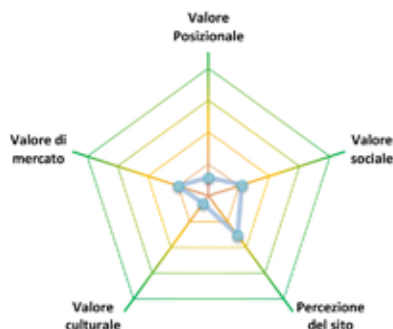
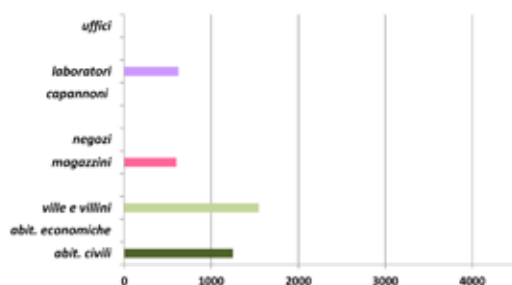
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	FUCECCHIO
SUPERFICIE TOTALE	~ 6.070 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.260 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '70
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 11 CAMPAGNA URBANIZZATA

Il sito è parte di un sistema insediativo rurale ed i suoi corpi edilizi principali, in forte stato di degrado, confina con degli edifici residenziali. La pianificazione comunale prevede la riqualificazione dell'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, non consentendo l'inserimento di nuove funzioni produttive, per incrementare al loro posto un'edilizia residenziale con tipologie adatte al contesto.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FUCECCHIO - Zona OMI R1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

E

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma PA44
Trasferimento della SUL

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI_EA108

IN ANAGRAFE
ITER CHIUSO

MOTIVO INSERIMENTO

DM 471/99 Art.7

FASE

CERTIFICAZIONE
SITO COMPLETO

SOTTOFASE

SITO COMPLETO: Certificazione di
avvenuta bonifica

CMF-013 EX CERAMICHE FANCIULLACCI VIALE UMBERTO PRIMO



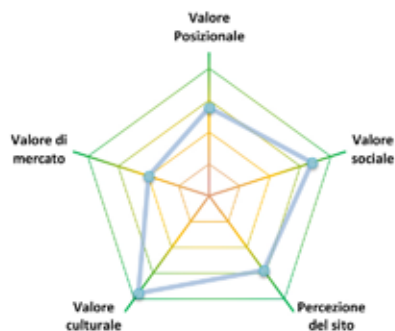
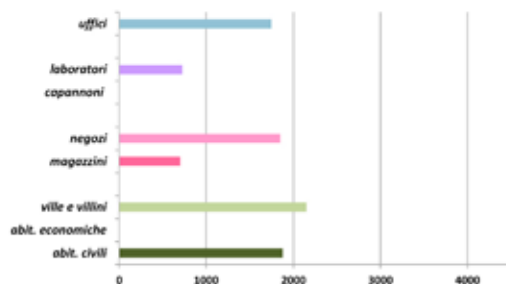
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	MONTELUPO F.NO
SUPERFICIE TOTALE	~ 6.190 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 2.810 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '80
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ pubblica
POSIZIONE	TR - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

La manifattura ceramica Ceramiche Artistiche F.lli Fanciullacci viene fondata nel 1862 con la denominazione di Fornace Bardi Capraia. Negli anni Venti la fabbrica, che impiega circa settanta persone che realizzano una produzione ispirata all'antico, si apre alle istanze moderniste. Negli anni del secondo dopoguerra la manifattura rinnova nuovamente la sua produzione artistica realizzando lavori di ispirazione primitivista. Durante l'alluvione che colpisce Firenze nel 1966 la fabbrica subisce gravi danni e, dopo una sosta forzata, non riesce più a riconquistare i suoi spazi di mercato. La produzione cessa definitivamente nel 1988. L'area è di proprietà pubblica dal 2004 e da allora sono molte le iniziative che ne prevedono in recupero, ma le bonifiche sono soltanto in parte ultimate.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

MONTELUPO FIORENTINO - Zona OMI B1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

A

Programma Riqualficazione Urbana



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI057

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

PRB 384/99-medio

CARATTERIZZAZIONE

Piano di caratterizzazione
presentato da approvare

CMF-014 EX CERAMICHE BRUNELLESCHI LOCALITÀ SIECI



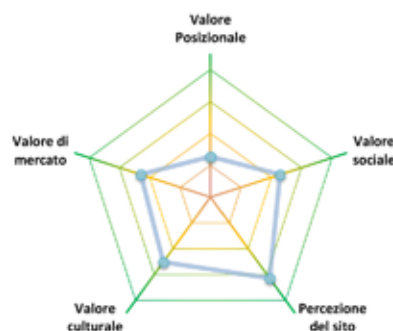
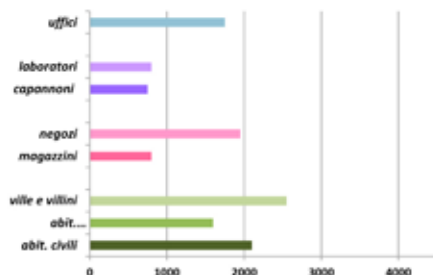
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	PONTASSIEVE
SUPERFICIE TOTALE	~ 30.895 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 12.230 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2011
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 8 - TESSUTO LINEARE

Le prime notizie relative alla forace risalgono a fine Settecento, le piazze dei mattonai lungo l'Arno per la formatura dei mattoni. Intorno al 1860 impiegava 24 addetti in un complesso che si articolava intorno a due fornaci Hoffmann, dalla caratteristica forma ellittica. Dagli anni '20 del Novecento, periodo di massima attività con oltre 400 addetti, furono installati due motori a vapore fissi ed altri macchinari meccanici per la produzione di laterizi. Durante il dopo guerra, dopo esser stato adibito a deposito di munizioni e bombardato dagli alleati, il sito fu ricostruito ed adeguato con nuove tecnologie meccaniche e dagli anni '80 inizia la lavorazione del cotto smaltato, ma inizia anche un periodo di crisi. Dopo vari riasseti societari e una graduale diminuzione dei dipendenti la società dichiara il fallimento nel 2011 e chiude definitivamente a fine 2012 e subito notificata dal Comune ad Arpat per la verifica dei rifiuti soprasuolo e dei valori CSC.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

PONTASSIEVE - Zona OMI E4



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

D

Insediamiento recente prev. Produttivo
Area da sottoporre a riqualificazione ambientale



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-015 EX CARTIERA ALESSANDRI LOCALITÀ MONTEBONELLO



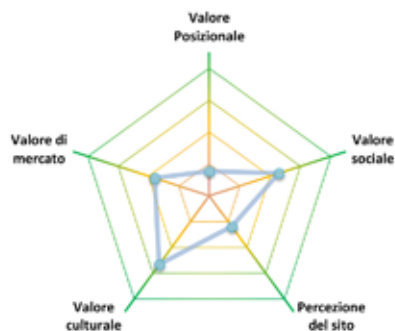
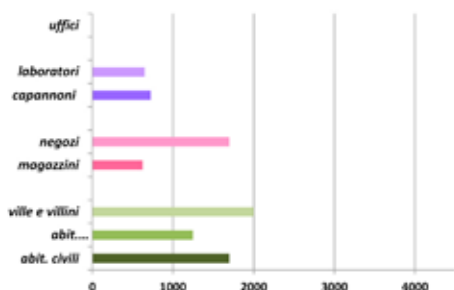
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	PONTASSIEVE
SUPERFICIE TOTALE	~ 9.355 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 3.515 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2000
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

La cartiera venne impiantata intorno al 1920 su un preesistente mulino, di cui si hanno le prime notizie nella metà del XVII sec. Intorno al 1820-1821 un'inondazione danneggiò la pescaia, costringendo il mulino all'inattività. Dopo circa un trentennio il mulino non funzionante fu acquistato dagli Alessandri. I nuovi proprietari ampliarono il mulino ed allungarono la gora e dal 1960 la trasformarono in cartiera. Dai primi anni 2000 la cartiera, sempre più ai margini di mercato, inizia a cessare l'attività ed ad oggi non pare esserci nessuna manifestazione di interesse.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

PONTASSIEVE - Zona OMI E5



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

A

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma MB3

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

Fisc3B

NON IN ANAGRAFE
ITER CHIUSO

MOTIVO INSERIMENTO

PRB 384/99-escluso

FASE

ESCLUSI

SOTTOFASE

-

CMF-016 EX AREA FERROVIARIA BORGHO VERDE



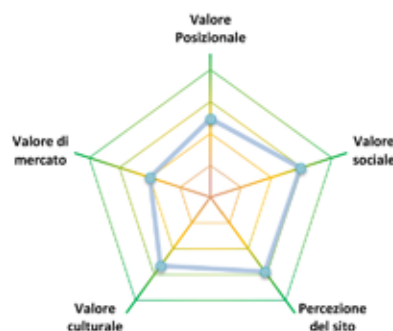
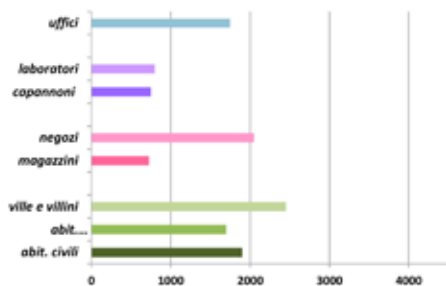
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	PONTASSIEVE
SUPERFICIE TOTALE	~ 12.685 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 3.155 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '80
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PUBBLICA
POSIZIONE	TR 6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

Le aree ferroviarie di Pontassieve sono state sin dal 1868 un riferimento produttivo per la città. L'area denominata Borgo Verde è stata largamente utilizzata fino agli anni '80 come area di servizio alle attività ferroviarie. In seguito alla chiusura del cantiere di saldatura rotaie nel 1985, l'area è stata acquistata nel 2001 dal Comune. Sono molti gli interessi ed i progetti discussi che prevedono funzioni e strutture di interesse pubblico, ma ad oggi soltanto una parte è stata adibita a parcheggio. Assieme ai siti limitrofi denominati Borgo Nuovo ed Ex-Centauro, queste aree dismesse e degradate, data la loro ubicazione centrale, fanno parte ormai da anni della vita quotidiana degli abitanti di Pontassieve. Al momento deve essere ancora attivo l'iter per la caratterizzazione di entrambe le ex aree ferroviarie.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

PONTASSIEVE - Zona OMI B1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Schede norma P11

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-017 EX AREA FERROVIARIA BORGNO NUOVO



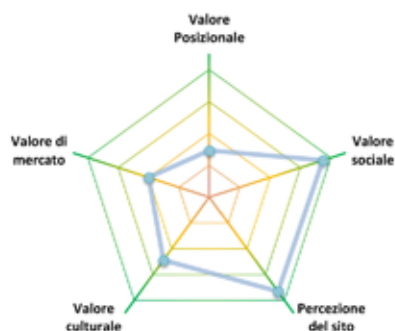
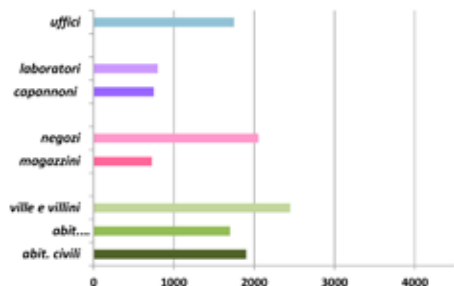
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	PONTASSIEVE
SUPERFICIE TOTALE	~ 62.000 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 6.620 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ F.S.
POSIZIONE	TR 6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

L'area denominata Borgo Nuovo, ancora di proprietà FS ma con interesse di acquisizione pubblica, ha avuto in passato diverse funzioni. La parte più ad est era adibita a magazzino per materiali d'armamento e si presenta libera da edifici mentre nella parte ad ovest sono presenti diversi capannoni in cemento armato prefabbricato costruiti nel 1985 per ospitare il nuovo impianto di rigenerazione rotatie, in sostituzione a quello del 1868 costruito dalla Direzione delle Strade Ferrate Romane. Come per l'area di Borgo Verde, ci sono state molte manifestazioni di interesse sul recupero delle aree, già inserite nella pianificazione comunale con il PRG del 1996 e con l'accordo di Pianificazione del 2003.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

PONTASSIEVE - Zona OMI B1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

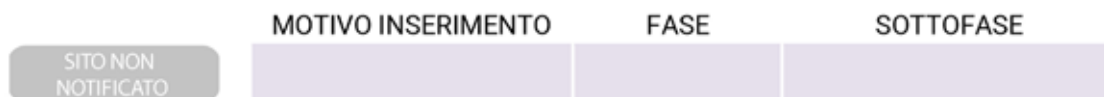
STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Schede norma P12 e P13

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO



CMF-019 EX TABACCAIA E VILLA DI CAFAGGIO LOCALITÀ SANT'AGATA



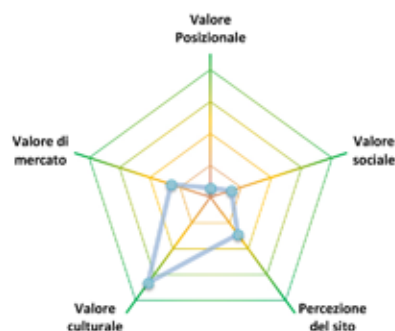
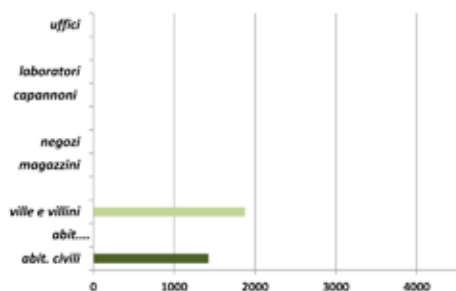
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	SCARPERIA E S. PIERO
SUPERFICIE TOTALE	~ 14.900 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 3.830 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '70
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 11 CAMPAGNA URBANIZZATA

La Tabaccaia di S.Agata, ubicata nei pressi della storica Villa di Cafaggio, è stata dai primi del Novecento sino alla seconda metà degli anni '60 protagonista dell'economia della zona. I lavoratori si alternavano in base alle stagioni, una per la piantagione del verde, l'altra per la raccolta del secco. In questi edifici venivano portate le piante di tabacco e messe ad essiccare, per poi essere spedite alle manifatture. L'attività termina definitivamente negli anni '70 ed a oggi gli edifici del sito e la villa storica si presentano in forte stato di degrado.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SCARPERIA E SAN PIERO - Zona OMI R1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

E

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma R9 e R8
Ambito di riqualificazione di interesse storico

DESTINAZIONE USO

S

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-022 EX DINAMITIFICIO NOBEL LOCALITÀ CARMIGNANO



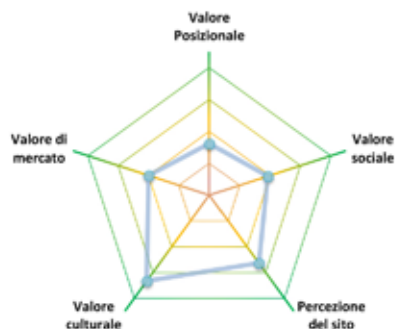
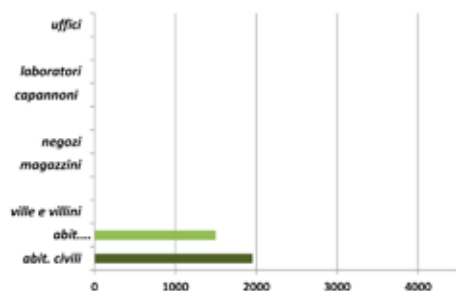
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	SIGNA
SUPERFICIE TOTALE	~ 582.000 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 32.200 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '50
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TERRITORIO APERTO BOSCO

Oramai in parte immersa in un folto bosco, la fabbrica di esplosivi Nobel di Carmignano fu una delle più grandi fabbriche di approvvigionamento dell'esercito italiano ed arrivò ad contare circa 4.000 lavoratori. Fu costruita nel 1313 in questo luogo data la vicinanza alle cave di pirite della Maremma e della val di Cecina ed alla stazione di Carmignano e la lontananza dalla costa. La produzione aveva caratteristiche esclusivamente belliche ma a partire dal 1925, acquistata dalla Montecatini, sperimentò anche applicazioni in campo agricolo. Dopo il periodo bellico le commesse cessarono e ci furono licenziamenti di massa, nonostante si tentò una riconversione per la produzione di fitosanitari e pesticidi. Nel 1964 lo stabilimento viene bonificato dai residui degli esplosivi e dei materiali usati per la loro fabbricazione. Ad oggi gli edifici di tutta l'area, di proprietà privata, giacciono in stato di degrado e abbandono.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SIGNA - Zona OMI R2



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

D-E

Da sottoporre a PUA o a progettazione unitaria



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

SITO NON NOTIFICATO	-	-	-
---------------------	---	---	---

CMF-023

SITO ABBANDONATO

VIA BRODOLINI



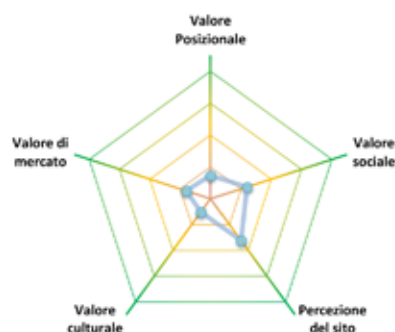
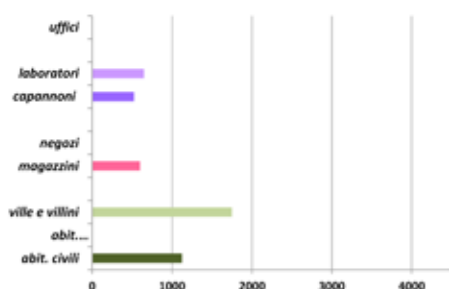
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	VICCHIO
SUPERFICIE TOTALE	~ 6.860 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.250 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TPS1 - TESSUTO PRODUTTIVO LINEARE

L'ex stabilimento di via Brodolini, ubicato nella zona artigianale di Vicchio, risale agli anni '70. Lo stabilimento era probabilmente legato alla produzione di grassi e farine ad uso zootecnico ed ha cessato la sua attività verso la fine degli anni '90. Nonostante siano stati eseguiti dei lavori di smaltimento di alcune coperture di amianto e sia certificata l'avvenuta bonifica, il sito risulta ancora in completo stato di abbandono.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

VICCHIO - Zona OMI R1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

D

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma PR 40/4

DESTINAZIONE USO

I A

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI028

IN ANAGRAFE
ITER CHIUSO

MOTIVO INSERIMENTO

PRB 384/99-medio

FASE

CERTIFICAZIONE
SITO COMPLETOE

SOTTOFASE

SITO COMPLETO: Certificazione di
avvenuta bonifica

CMF-024 AREA EX AUSONIA VIA DELLE TRENTO



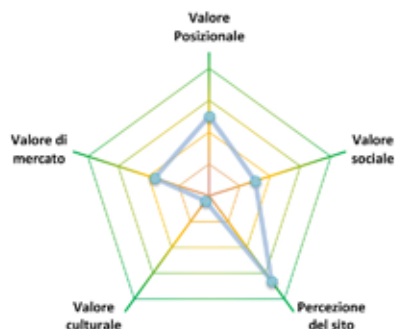
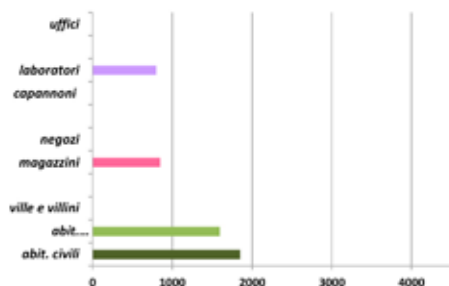
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	CAMPI BISENZIO
SUPERFICIE TOTALE	~ 16.030 M ²
SUPERFICIE COPERTA	-
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '60
STATO ATTUALE	DEMOLIZIONE MANUFATTI PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 8 - TESSUTO LINEARE

Sull'area era presente l'ex stabilimento Ausonia, le cui demolizioni sono iniziate nel 2007 in seguito ad una prima caratterizzazione avvenuta nel 2001. Lo stabilimento fu un complesso chimico costruito intorno al 1930 nei pressi della stazione ferroviaria di San Donnino per opera della Montecatini. Iniziò la sua attività con la produzione di acido solforico a cui seguirono quella del solfato di rame e di concimi chimici ad uso agricolo e chiuse la sua attività sulla fine degli anni '60. Nel 2006 viene anche presentato il progetto dell'arch. Fuksas per il recupero e la riqualificazione dell'area ma non ci sono state le condizioni per la realizzazione del progetto.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

CAMPI BISENZIO - Zona OMI R1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma 8.5

DESTINAZIONE USO

R

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI003

IN ANAGRAFE
ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

PRB 384/99-breve

FASE

CARATTERIZZAZIONE

SOTTOFASE

Piano di caratterizzazione in
svolgimento

CMF-025 AREA EX COPART VIA RIDOLFI

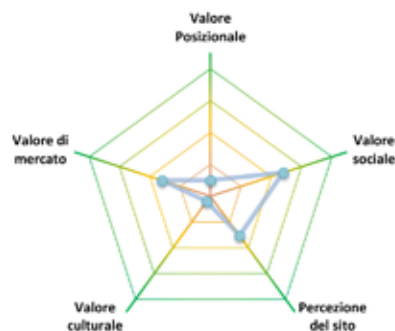
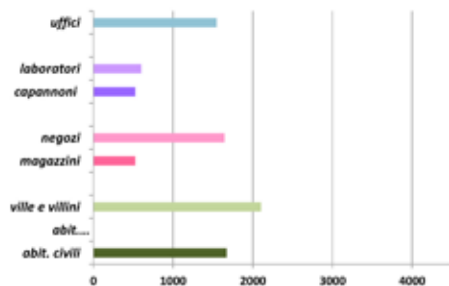


COMUNE	CAPRAIA E LIMITE
SUPERFICIE TOTALE	~ 19.135 M ²
SUPERFICIE COPERTA	-
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DEMOLIZIONE MANUFATTI PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

L'area ha ospitato gli edifici della ex Copart sino al 2008, anno in cui iniziano le demolizioni. Lo stabilimento, costruito tra la fine degli anni '60 e l'inizio degli anni '70, era legato alla manifattura del legno legato al mercato del mobile. A partire dalla fine degli anni '90 lo stabilimento entra in dismissione. Nel 2015 è stata proposta una variante che prevede una riduzione volumetrica dell'intervento e la realizzazione per singoli lotti.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

CAPRAIA E LIMITE - Zona OMI B1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma C.2.4

DESTINAZIONE USO

R C

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FICEV087*

IN ANAGRAFE
ITER CHIUSO

MOTIVO INSERIMENTO

DLgs 152/06 Art.242

FASE

CERTIFICAZIONE
SITO COMPLETO

SOTTOFASE

SITO COMPLETO: Certificazione di
avvenuta bonifica

CMF-026 AREA EX SITO PRODUTTIVO VIA DEL CONVENTO



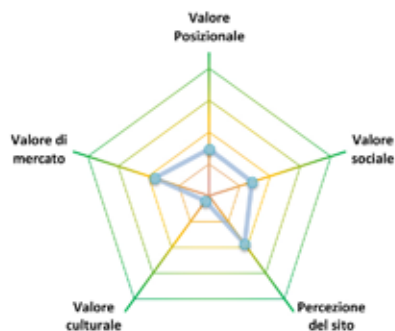
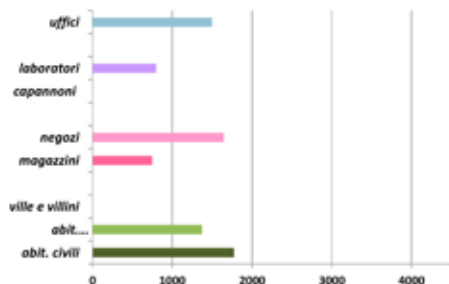
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	EMPOLI
SUPERFICIE TOTALE	~ 26.350 M ²
SUPERFICIE COPERTA	-
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '80
STATO ATTUALE	DEMOLIZIONE MANUFATTI PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

Sull'area nei pressi di via del Convento, sino ai primi degli anni '90 era presente uno stabilimento classificato come industria ceramica e di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi (vetro). Probabilmente si trattava di una delle vetrerie nate nell'empolese intorno agli anni '60 e che non hanno retto la crisi degli anni '90. Infatti dalla serie ortofotografica storica lo stabilimento è presente dal 1965 al 1988 e nel 1996 risulta già essere demolito.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

EMPOLI - Zona OMI D5



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

D

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma PUA 7.1

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

DM 471/99 Art.7

FASE

BONIFICA / MISP IN
CORSO

SOTTOFASE

Monitoraggio post-operam (pre-
collaudo finale)

CMF-027 AREA EX CEMENTIFICIO SACCI VIA ROMA



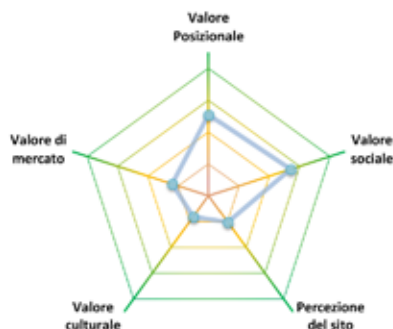
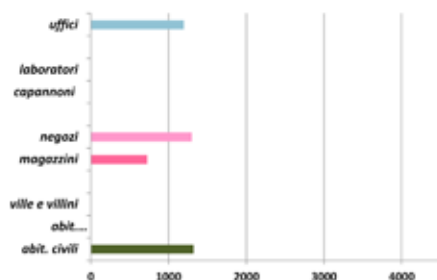
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	FIGLINE E INCISA V.A.
SUPERFICIE TOTALE	~ 35.280 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 185 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DEMOLIZIONE MANUFATTI PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 2 - TESSUTO A ISOLATI APERTI E LOTTI RES.

L'area ospitava il cementificio Sacci, che negli anni '50 si estendeva a sud di un piccolo gruppo di poco più di venti case filostrada lungo l'attuale via Roma e viale XX Settembre. Alla fine degli anni '80, con l'avanzare dell'espansione urbana di Incisa, lo stabilimento si ritrova inglobato all'interno delle nuove aree residenziali e cessa la sua attività. In seguito assolve funzione di magazzino ma tra il 1999 ed il 2000 vengono demoliti gran parte degli edifici e l'area, di proprietà privata, è rimasta in abbandono sino al 2014, anno in cui sono stati effettuati interventi di manutenzione del verde.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIGLINE E INCISA VALDARNO - Zona OMI B2



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

F

STRUMENTI URBANISTICI

Area di rigenerazione ambientale
Le funzioni prevalenti sono l'agricoltura amatoriale per autoconsumo (orti urbani)

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FICEV104*

IN ANAGRAFE
ITER CHIUSO

MOTIVO INSERIMENTO

PRB 384/99-medio

FASE

CERTIFICAZIONE
SITO COMPLETO

SOTTOFASE

SITO COMPLETO: Certificazione di
avvenuta bonifica

CMF-028 AREA EX RAFFINERIA STOI - AGIP PETROLI VIA LUZZI



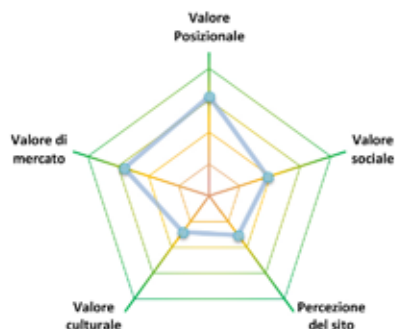
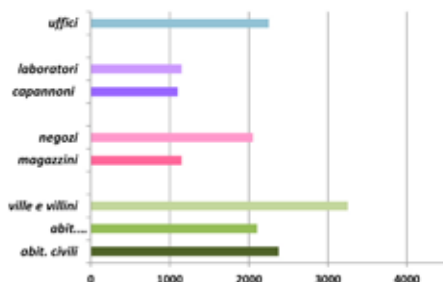
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	FIRENZE – SESTO F.NO
SUPERFICIE TOTALE	~ 675 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 120.800 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '80
STATO ATTUALE	DEMOLIZIONE MANUFATTI PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

L'area ospitava il sito della raffineria di petrolio STOI, che sino alla fine degli anni '50 era una delle grandi aziende del settore decisa nel periodo ad aumentare la produzione. Ma nel 1960, il Ministero dell'Industria e del Commercio sospese l'istruttoria del progetto di ampliamento e gli addetti passarono da 203 a 176. Non considerando i rischi indotti di processi di raffinazione, quali inquinamento idrico (idrocarburi alifatici e aromatici, fenoli, solfuri, azoto organico e ammoniacale, etc) e atmosferico (anidride solforosa, idrocarburi, fenoli), al centro dell'azione politica e sindacale vi erano il sostegno allo sviluppo industriale e la tutela dell'occupazione. A partire degli anni '80 l'attività cessa lo stabilimento viene demolito in seguito alle bonifiche tra il 1999 ed il 2001.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D19



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

B

Piano Aeroporto in itinere



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI212

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

IN ANAGRAFE
ITER CHIUSO

DM 471/99 Art.7

CERTIFICAZIONE
SITO COMPLETO

SITO COMPLETO: Certificazione di
avvenuta bonifica

CMF-031 AREA EX VETRERIA ETRUSCA VIA FRATELLI CERVI



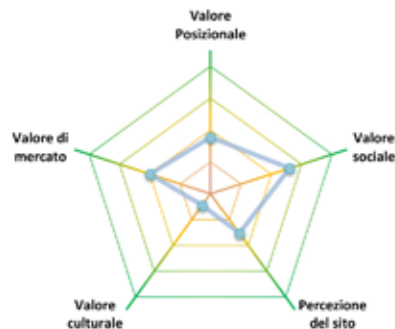
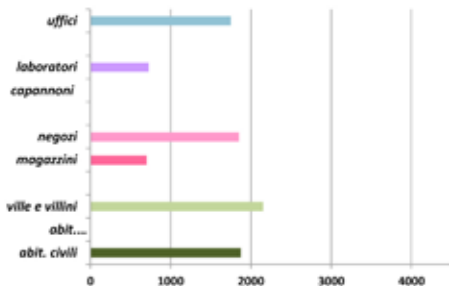
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	MONTELUPO F.NO
SUPERFICIE TOTALE	~ 22.110 M ²
SUPERFICIE COPERTA	-
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DEMOLIZIONE MANUFATTI PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 2 - TESSUTO AD ISOLATI APERTI E LOTTI RES.

La storia di Vetreria Etrusca ha inizio ad Empoli nel 1920 come piccola azienda che produce vetro quasi esclusivamente per le ditte associate presenti nell'area empolesse, che rivestono fiaschi, damigiane e tutti i contenitori in uso nella produzione del vino e dell'olio. La scelta della denominazione Etrusca si collega all'entusiastica rivalutazione dell'arte etrusca, avvenuta proprio negli anni Venti. Nel 1928 Vetreria Etrusca cambia sede e diventa società per azioni e dà avvio alla produzione di vetro artistico con il tradizionale colore verde Empoli. L'area in oggetto ospitava uno degli stabilimenti della nota azienda, demolito nel 2006, la cui sede principale resta tutt'oggi a Montelupo Fiorentino.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

MONTELUPO FIORENTINO - Zona OMI B1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma UI 10s

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FICEV019

IN ANAGRAFE
ITER CHIUSO

MOTIVO INSERIMENTO

DM 471/99 Art.7

FASE

CERTIFICAZIONE
SITO COMPLETO

SOTTOFASE

SITO COMPLETO: Certificazione di
avvenuta bonifica

CMF-032 AREA EX CENTAURO VIA DI ROSANO



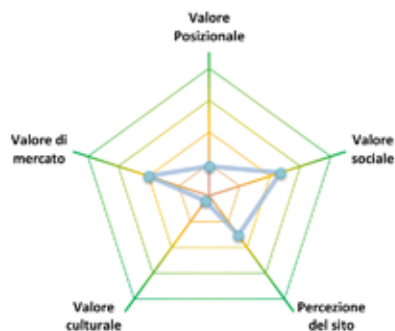
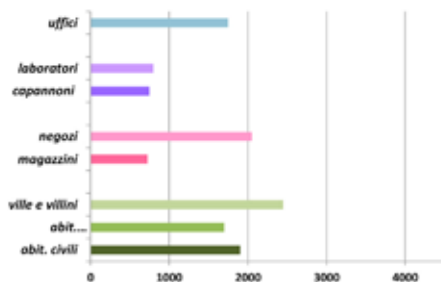
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	PONTASSIEVE
SUPERFICIE TOTALE	~ 22.980 M ²
SUPERFICIE COPERTA	-
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '80
STATO ATTUALE	DEMOLIZIONE MANUFATTI PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

L'area già dagli anni '60 ospitava uno stabilimento chimico di fertilizzanti ed, assieme al complesso rotaie oggi denominato Borgo Nuovo, è stato uno dei primi insediamenti produttivi di Pontassieve. La crisi del settore chimico, iniziata dagli anni '70, ha contribuito alla chiusura dello stabilimento Centauro, in dismissione dagli anni'80. Per oltre vent'anni gli edifici abbandonati sono stati man a mano inglobati dall'espansione urbana e nel 2009 sono stati demoliti e la bonifica è stata certificata dalla Provincia nello stesso anno. L'area, con destinazione a servizi, uffici e commercio, è stata oggetto di interesse già dal 2010 (liquidazione società) ma nel 2015 l'asta (1 milione di euro) è andata deserta. Dal 2017 parte del sito è stato ripulito, come visibile dall'ortofoto di inquadramento.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

PONTASSIEVE - Zona OMI B1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma P7

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

MOTIVO INSERIMENTO

PRB 384/99-breve

FASE

CERTIFICAZIONE SITO
COMPLETO

SOTTOFASE

SITO COMPLETO: Certificazione di
avvenuta bonifica

IN ANAGRAFE
ITER CHIUSO

CMF-033 AREA EX CAVE E CEMENTIFICIO BRUSCHI



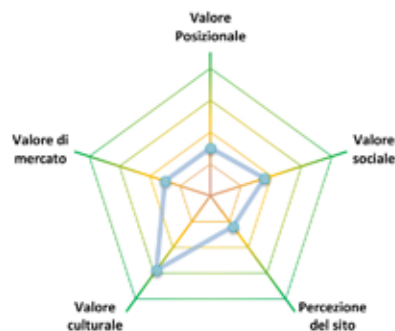
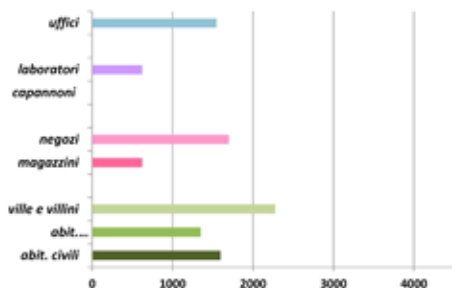
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	RIGNANO SULL'ARNO
SUPERFICIE TOTALE	~ 82.970 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 480 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '80
STATO ATTUALE	DEMOLIZIONE MANUFATTI PRO. PUBBLICO - PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

L'ex cementificio, abbattuto nei primi anni del 2000, ha una storia interessante che risale alla fine dell'Ottocento con la stessa famiglia Bruschi che diede vita a questa antica fabbrica di cemento. Una prima menzione del cementificio risale al 1872 dove si diceva che questo plesso fosse nato da poco. Diverse da allora furono le escavazioni delle gallerie fin quando non venne abbandonato il sottosuolo per scavare in superficie. I minatori, fino a quel tempo, estraevano qui l'alberese per la fabbricazione del cemento. Nel 1945 vennero chiuse due delle tre gallerie, e nel 1965 l'ultima. L'attività del cementificio durò fino agli anni '80. Nel 2000, sotto incarico del Comune, alcuni speleologi documentano la vasta rete di gallerie e nel 2003 il sito viene completamente bonificato.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

RIGNANO SULL ARNO - Zona OMI B1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

PRU Ex Cementificio Bruschi
Ristrutturazione urbanistica del comparto
prevede anche valorizzazione miniere e gallerie

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI122

IN ANAGRAFE
ITER CHIUSO

MOTIVO INSERIMENTO

PRB 384/99-medio

FASE

CERTIFICAZIONE
SITO COMPLETO

SOTTOFASE

SITO COMPLETO: Certificazione di
avvenuta bonifica

CMF-034

AREA EX STABILIMENTO

IPI-REPLAY

LOCALITÀ SANT'AGATA

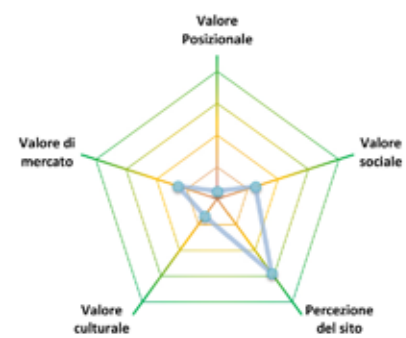
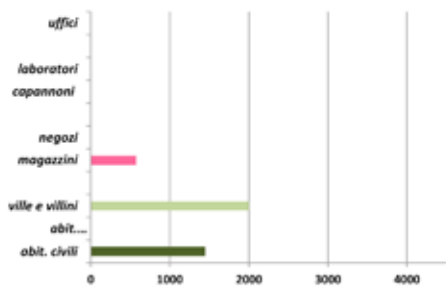


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	SCARPERIA E S. PIERO
SUPERFICIE TOTALE	~ 18.502 M ²
SUPERFICIE COPERTA	-
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DEMOLIZIONE MANUFATTI PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 8- TESSUTO LINEARE

Già dagli anni '50 sull'area era presente uno stabilimento tessile e dalle ortofoto del 1963 è possibile vedere come questo occupava una superficie superiore a quella di S. Agata. Dagli anni '90 lo stabilimento cessa la sua attività ed entra in dismissione. Tra il 2006 ed il 2007 gli edifici produttivi abbandonati vengono demoliti ma è tutt'ora in corso un iter di bonifica per quanto riguarda l'area confinante a sud-est del sito, dove sino ai primi anni del 2000 era presente un invaso che raccoglieva i reflui dei processi produttivi dello stabilimento tessile.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SCARPERIA E SAN PIERO - Zona OMI E1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma 3 ex IPI

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

Fins02

IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

PRB 384/99-C breve

FASE

CERTIFICAZIONE
LOTTO I-esimo

SOTTOFASE

LOTTO I-esimo: Certificazione di
avvenuta bonifica

CMF-035

AREA EX CIR

OSMANNORO

VIA S. PIETRO A QUARACCHI

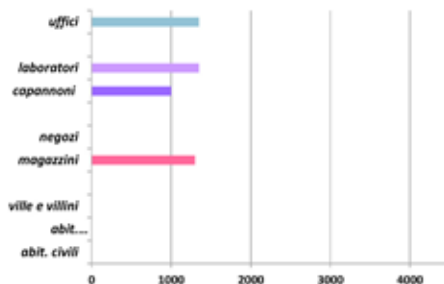


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	SESTO F.NO
SUPERFICIE TOTALE	~ 23.580 M ²
SUPERFICIE COPERTA	-
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2000
STATO ATTUALE	DEMOLIZIONE MANUFATTI PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

L'area ha ospitato una serie di capannoni abbandonati sino al 2006, anno in cui sono iniziate le demolizioni anche in seguito ai numerosi episodi di occupazioni. Infatti, qui per molti anni è stato presente un campo rom tra le coperture di amianto dei capannoni abbandonati. La precedente attività, legata al settore delle costruzioni, è stata attiva da metà degli anni '80 ed è durata poco più di dieci anni. Oggi l'intera area, individuata come funzionale nel riequilibrio ecologico e fruitivo dell'ambiente, risulta essere in pessimo stato, in una parte di città già fortemente degradata.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SESTO FIORENTINO - Zona OMI E4



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

E

STRUMENTI URBANISTICI

Aree urbane non consolidate
La funzione prevalente è individuata nel riequilibrio ecologico e fruitivo dell'ambiente

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-036

AREA EX OSMATEX

OSMANNORO

VIA LUCCHESE



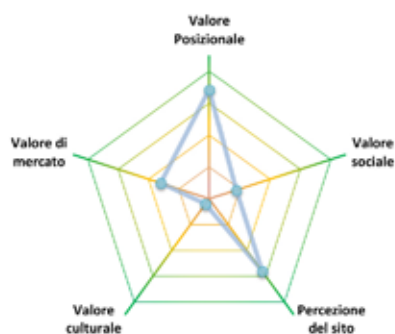
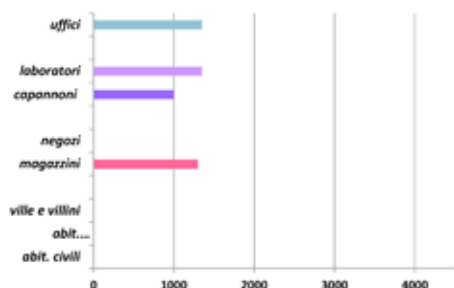
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	SESTO F.NO
SUPERFICIE TOTALE	~ 49.500 M ²
SUPERFICIE COPERTA	-
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '80
STATO ATTUALE	DEMOLIZIONE MANUFATTI PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TPS2 - TESSUTO PRODUTTIVO COMM. DIREZ.

L'area è stata per anni un vero e proprio campo rom. Sino a settembre del 2008 vivevano, tra gli scheletri dell'ex stabilimento chimico, circa 150 persone, che furono sgomberate per poter demolire gli edifici ed iniziare le bonifiche del sito. Poco più di un anno dopo le demolizioni, a gennaio 2010 sono state nuovamente sgomberate circa una quarantina di persone, sempre di etnia rom. La mancata riqualificazione dell'area ed il completo stato di abbandono hanno riproposto il problema ed a luglio 2017 è stato ordinato dall'amministrazione comunale un ulteriore sgombero di alcune decine di persone che vivono in una trentina di baracche da circa due anni.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SESTO FIORENTINO - Zona OMI E4



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

D

STRUMENTI URBANISTICI

Piano Attuativo
Scheda norma AT 53

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI311

IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

DM 471/99 Art.8

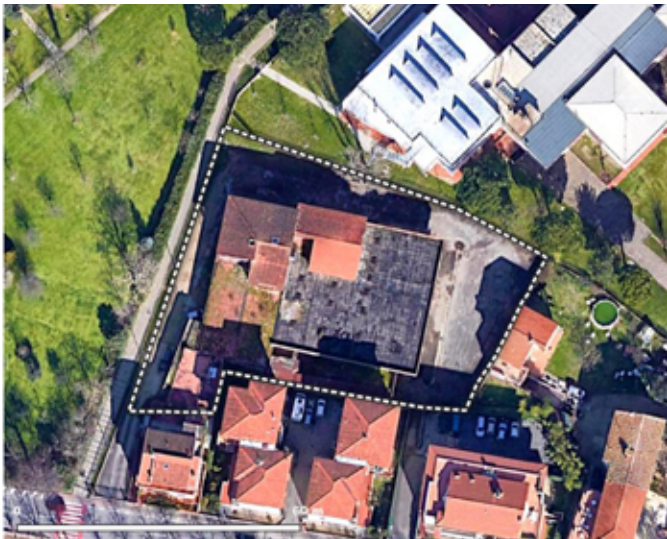
FASE

MP / INDAGINI
PRELIMINARI

SOTTOFASE

Svolgimento misure preventive e
indagini preliminari

CMF-039 AREA EX OMNES VIA ROMA

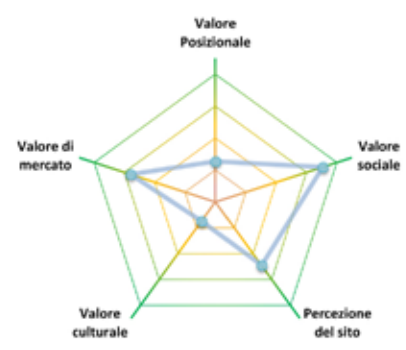
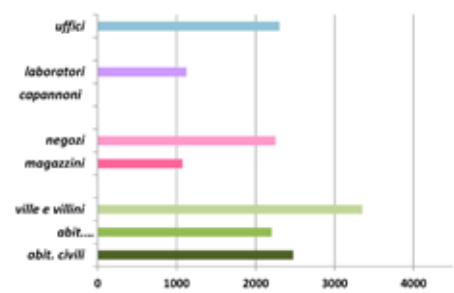


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	BAGNO A RIPOLI
SUPERFICIE TOTALE	~ 3.360 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.480 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 8 - TESSUTO LINEARE

La scheda norma richiamata individua un comparto edificatorio comprensivo di porzione dell'area scolastica "Volta Gobetti", di proprietà della Città Metropolitana. Il tentativo da parte dei privati di dar corso alle previsioni di cui alla scheda Rr 4.1 del Regolamento Urbanistico vigente ha evidenziato criticità, specie in merito all'assetto proprietario ed alla difficile composizione degli interessi pubblici e privati, alla luce dell'attuale configurazione del comparto. E' agli atti dell'amministrazione comunale una richiesta preventiva, da parte dell'operatore privato proprietario del sito ex-industriale, dismesso da molti anni e in stato di avanzato degrado, finalizzata alla presentazione di un Piano Attuativo in variante agli strumenti urbanistici.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

BAGNO A RIPOLI - Zona OMI B1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

B

Piano Attuativo
Scheda norma Rr 4.1

R

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-042 EX TINTORIA DEL SOLE VIA ALFIERI



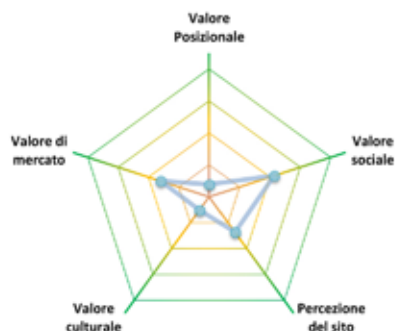
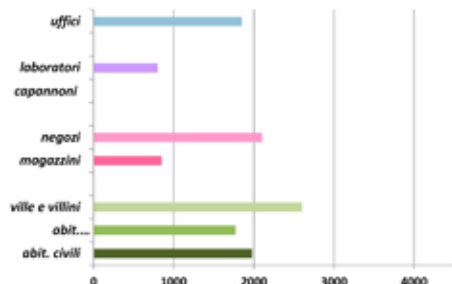
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	CAMPI BISENZIO
SUPERFICIE TOTALE	~ 19.400 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 12.560 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2008
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

Costruita agli inizi degli anni '60 da una storica società tessile, la tintoria è stata in attività sino al 2008. La chiusura dello stabilimento è stata una vicenda che durò molti mesi e vide molti licenziamenti. In seguito, il sito fu acquisito da una società immobiliare e un primo progetto prevedeva la realizzazione di un piccolo centro commerciale. Il progetto non è andato a buon fine e negli ultimi anni l'ex tintoria è stata oggetto di saccheggi e nei capannoni e negli uffici si sono accumulati sempre più rifiuti. Ad ottobre 2015 la proprietà ha fatto sigillare le entrate. Il sito ad oggi si presenta molto degradato e non risultano esserci particolari manifestazioni di interesse né iter di bonifica.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

CAMPI BISENZIO - Zona OMI B1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

D

STRUMENTI URBANISTICI

Aree produttive da consolidare
Possibilità di mutamento della destinazione d'uso

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-043 EX CERE GABRIELLI VIA PALANDRI



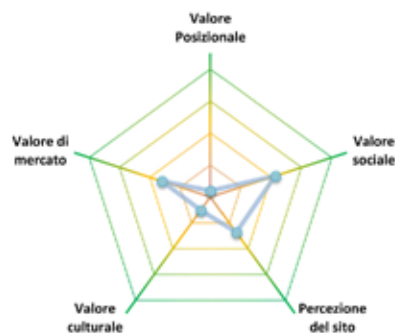
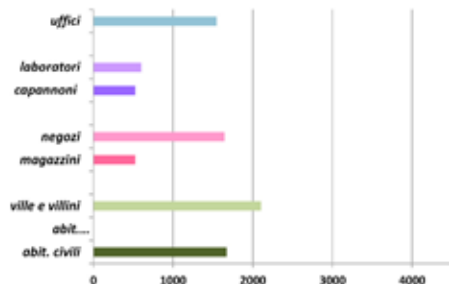
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	CAPRAIA E LIMITE
SUPERFICIE TOTALE	~ 4.660 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.840 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2000
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

L'ex stabilimento di lavorazione della cera è un'attività produttiva che si è insediata a Limite durante gli anni '70 ed ha cessato la sua attività intorno agli anni 2000. Il sito è stato individuato dalla pianificazione comunale come area non più idonea alla produzione ma di completamento del comparto residenziale limitrofo. A luglio 2017 non sembra esserci nessuna manifestazione di interesse e gli edifici risultano in stato di degrado.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

CAPRAIA E LIMITE - Zona OMI B1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

B

Piano attuativo
Scheda norma C.2.6

R

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-044 EX COSMOBILI VIA PALANDRI



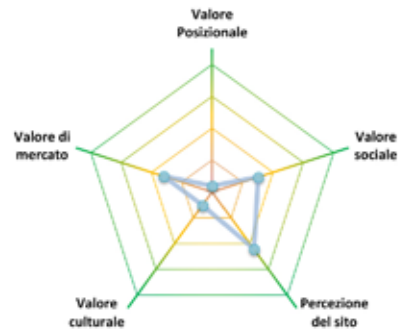
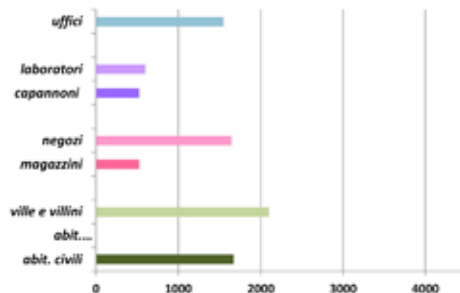
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	CAPRAIA E LIMITE
SUPERFICIE TOTALE	~ 19.720 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 8.340 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2000
STATO ATTUALE	DISMESSO – UTILIZZO? PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

La ex Cosmobil, azienda di produzione di arredi e scaffalature in metallo, è stata attiva dagli anni '70 sino alla fine degli anni '90. Sull'area è in corso un processo di caratterizzazione per la verifica dello stato di contaminazione. La pianificazione comunale prevede una destinazione d'uso residenziale e turistico ricettiva e la riapertura del corso d'acqua Rio Botta, attualmente tombato. L'area è posta all'estremo margine urbano dell'insediamento di Limite ed è inserita in un contesto agricolo di grande pregio.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

CAPRAIA E LIMITE - Zona OMI B1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma C.2.5

DESTINAZIONE USO

R T

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FICEV089*

NON IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

DLgs 152/06 Art.242

FASE

CARATTERIZZAZIONE

SOTTOFASE

Piano di caratterizzazione in
svolgimento

CMF-045 EX DEPOSITO IDROCARBURI VIA CIURINI



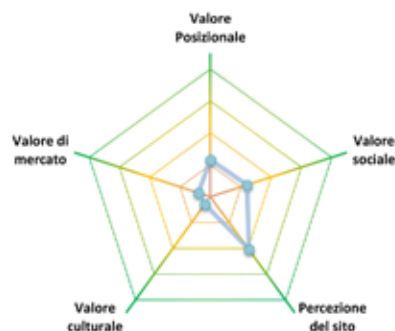
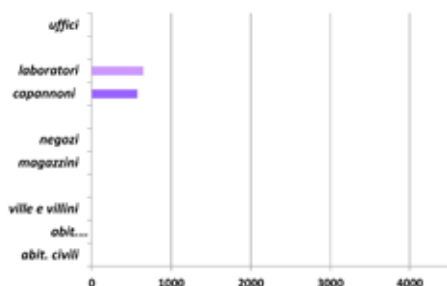
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	CASTELFIORENTINO
SUPERFICIE TOTALE	~ 4.290 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 350 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2005
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

Il sito produttivo è presente sul territorio dalla metà degli anni '60. Le tre cisterne per il deposito di idrocarburi (Ditta Pasqualetti) sono presenti nelle ortofoto del 1978 e dal 2005 l'attività sembra cessare. Le successive serie ortofotografiche dal 2005 in poi mostrano il progressivo abbandono dell'area, oggi in forte stato di degrado. Sul sito è attivo un processo di bonifica.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

CASTELFIORENTINO - Zona OMI D3



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

D

Zona produttiva di completamento e saturazione
Possibilità di mutamento della destinazione d'uso

I A C D T

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FICEV003

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

DM 471/99 Art.8

BONIFICA / MISP IN
CORSO

Progetto Preliminare presentato
da approvare

CMF-046 EX FORNACE SILAP POI SHELBOX VIA GIOTTO DA BONDONE



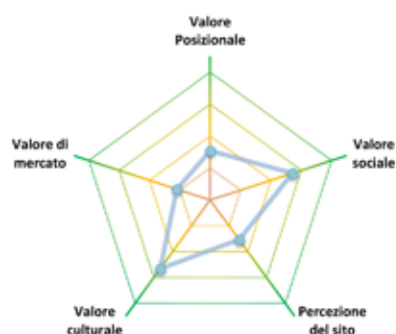
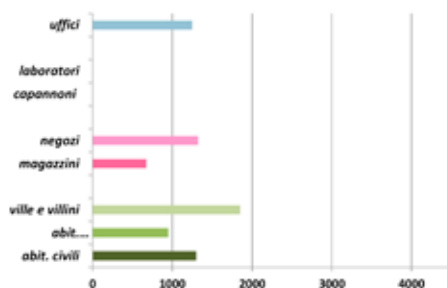
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	CASTELFIORENTINO
SUPERFICIE TOTALE	~ 85.570 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 28.800 M ²
PERIODO DISMISSIONE	1998 (2014)
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TPS 3 INSULE SPECIALIZZATE

I primi edifici della ex fornace sono presenti già dalla metà degli anni '50. Durante gli anni '60 avviene un primo ampliamento pari a circa la metà della superficie coperta odierna e dalle ortofoto storiche del 1978 lo stabilimento raddoppia ed entra nel pieno della sua attività. In seguito alla crisi del settore, nel 1998 la fornace chiude e molti lavoratori vengono licenziati. Il comune manifesta la volontà di un rilancio produttivo dell'area e nel 2002 il colosso dei fabbricati mobili Shelbox manifesta interesse per il sito della ex fornace e vi insedia la sua attività. Nel febbraio 2013 una crisi occupazionale della Shelbox porta alla chiusura nel 2014 dell'attività con 108 lavoratori in mobilità.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

CASTELFIORENTINO - Zona OMI B1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda noroma IURP 2

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FICEV004

IN ANAGRAFE
ITER CHIUSO

MOTIVO INSERIMENTO

DM 471/99 Art.8

FASE

CERTIFICAZIONE
SITO COMPLETO

SOTTOFASE

SITO COMPLETO: Certificazione di
avvenuta bonifica

CMF-048 EX MANIFATTURA VIA PIAVE



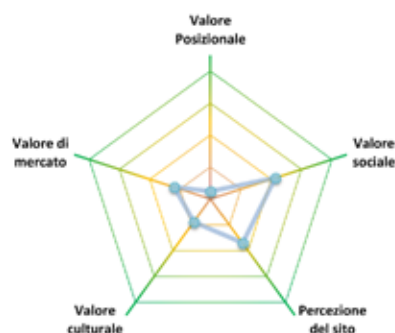
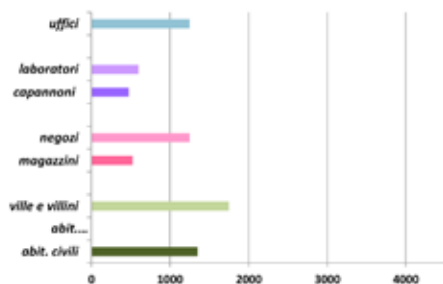
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	CERRETO GUIDI
SUPERFICIE TOTALE	~ 35.430 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 12.320 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2008
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

L'area comprende due siti distinti. Il capannone prefabbricato a sud è di costruzione recente (2006/2007) e risulta sottoutilizzato. I tre capannoni nella parte nord fanno invece parte di un ex sito produttivo costruito negli anni '70, in passato fiore all'occhiello del territorio e specializzato nella produzione di filati (derivati dalle materie plastiche e dagli idrocarburi), utilizzati soprattutto dall'industria automobilistica (Audi, Bmw) per la produzione delle tappezzerie. Lo stabilimento, dopo alcuni anni di crisi, chiude nel 2008. A maggio 2017 si è verificato un incendio all'interno delle strutture, occupate da alcuni senzatetto che vi dimoravano da tempo. Non risultano né processi di bonifica né manifestazioni di interesse per l'area.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

CERRETO GUIDI - Zona OMI E1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

D

Tessuto urbano produttivo ad assetto singolare
Possibilità di mutamento della destinazione d'uso

I A C R

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-049

EX CRISTALLERIA ARNO

VIA DI PRATIGNONE

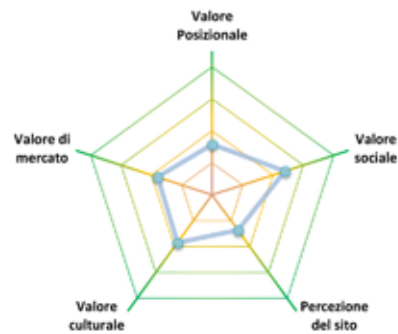
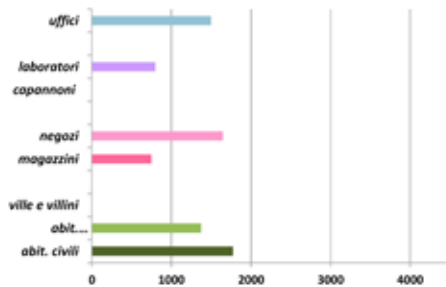


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	EMPOLI
SUPERFICIE TOTALE	~ 4.360 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.705 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2005
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

L'ex cristalleria Arno è stata una delle storiche vetrerie dell'empolese che hanno segnato la storia produttiva del Valdelsa-Empolese. Presente già negli anni '50, la sua attività è durata per oltre mezzo secolo sino alla crisi nel settore del vetro artistico, iniziata a manifestarsi intorno al 2005. La crisi è dovuta alla perdita della clientela statunitense e all'affermarsi di produzione di minore qualità che ha portato anche alla chiusura di alcune attività commerciali al dettaglio. Ciò ha comportato il licenziamento di 22 dipendenti e la chiusura dello stabilimento.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

EMPOLI - Zona OMI D5



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

D

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma PUA 3.10

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-050 EX CAVA FORNACE LOC. LA FARFALLA



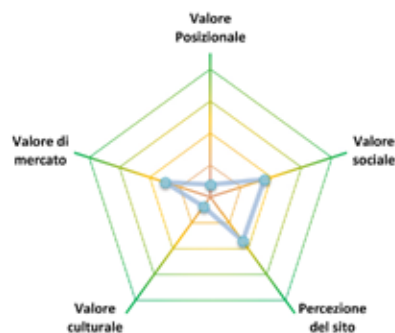
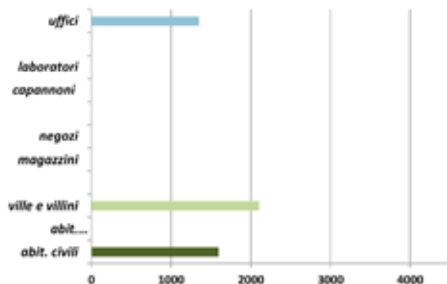
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	EMPOLI
SUPERFICIE TOTALE	~ 27.355 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 10.285 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2005
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 8 - TESSUTO LINEARE

La perimetrazione del sito comprende solo il complesso della ex-fornace ed esclude gli oltre 7 ettari dell'ex cava di argilla, sottoposta ad un piano di coltivazione del 1981, preso in carico da una società nel 1994 ma nel 2008 ancora la vicenda non è conclusa. Il complesso è già presente negli anni '50 ma il grande sviluppo della fornace avviene negli anni '70 per poi cessare l'attività intorno al 2005. Sulle vicende relative alla ex cava-fornace ci sono state molte manifestazioni di interesse ed il sito è stato individuato nel 2015 come ambito da sottoporre a rigenerazione urbana secondo il protocollo del 2013 tra la Regione Toscana e ANCI.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

EMPOLI - Zona OMI R1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

D

STRUMENTI URBANISTICI

Ambito della produzione specializzata
Attività estrattive - Area di recupero ambientale
Destinazione agricola a fine attività

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-051 EX VETRERIA LOC. LE CASE



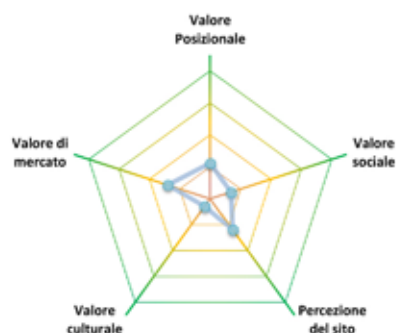
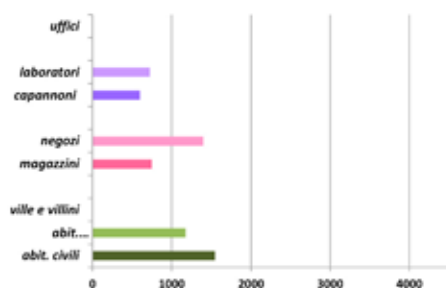
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	EMPOLI
SUPERFICIE TOTALE	~ 6.000 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 2.210 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2002-2010
STATO ATTUALE	DISMOSSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TPS 1 - TESSUTO PRODUTTIVO LINEARE

La prima ex-vetreria di via livornese è una delle vetrerie che a partire dagli anni '60 hanno caratterizzato l'economia empolese. Nel 1978 il sito risulta essere triplicato per dimensione rispetto al decennio precedente. Il sito è probabilmente entrato in dismissione nella prima decade del 2000. Lo stato di degrado e di marginalità del sito è aumentato dopo la costruzione, nel 2010, della variante stradale per il sottopasso ferroviario della SS67. Non sono previsti interventi di recupero.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

EMPOLI - Zona OMI E2



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

E

Aree agricole periurbane



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-052 EX VETRERIA SVE VIA LIVORNESE

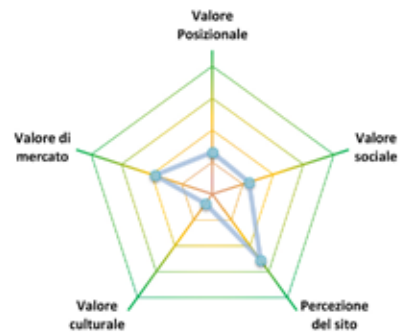
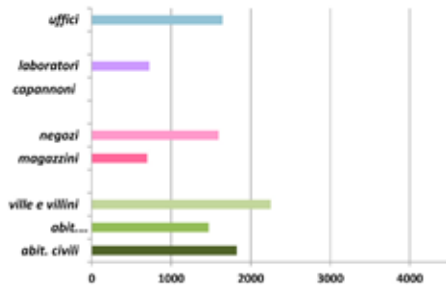


PRIORITÀ INTERVENTO	■ ■ ■
COMUNE	EMPOLI
SUPERFICIE TOTALE	~ 17.370 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 2.925 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2010
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR8 - TESSUTO LINEARE

La seconda ex vetreria di via livornese è stata uno stabilimento della Società Vetraia Empolese fondata nei primi del Novecento. Parte degli edifici era già presente a metà degli anni '50 ma è durante la fine degli anni '80 che raggiunge la sua espansione attuale. Gli ultimi segni di attività nell'area documentati risalgono al 2007. Ad agosto 2016 i media locali hanno posto l'attenzione sulla presenza di senzateetto negli edifici abbandonati del sito, trasformati in alloggi di fortuna in condizioni igienico sanitarie estreme. A luglio 2017 gli edifici e l'intera area risultano essere in forte stato di degrado.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

EMPOLI - Zona OMI D4



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

E

Aree agricole periurbane



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FICEV082*

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

NON IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

DLgs 152/06 Art.242

CARATTERIZZAZIONE

Piano di caratterizzazione
approvato

CMF-053 EX CONCIA DEL VIVO COMPARTO B, VIA DEI CAPPUCCINI



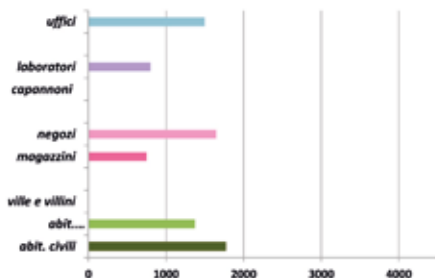
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	EMPOLI
SUPERFICIE TOTALE	~ 5.495 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 3.580 M ²
PERIODO DISMISSIONE	NR
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

Nota conceria della storica famiglia empolesse, questo sito produttivo è presente sul margine urbano empolesse già dagli anni '50. Non si hanno notizie circa il periodo di dismissione dell'attività. Sul sito, in parte recuperato nel 2009, è in corso un processo di bonifica ma non si hanno informazioni su eventuali manifestazioni di interesse per il recupero dell'area.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

EMPOLI - Zona OMI D5



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma PUA 3.6

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI052b

IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

DM 471/99 Art.7

FASE

BONIFICA / MISP IN
CORSO

SOTTOFASE

Progetto Definitivo approvato

CMF-054 EX CRISTALLERIA BETTI VIA CARRAIA



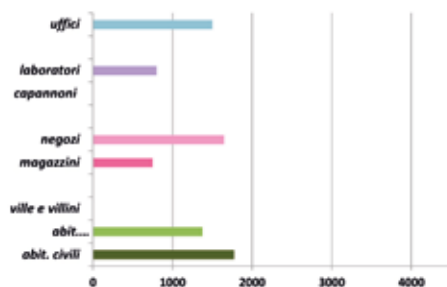
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	EMPOI
SUPERFICIE TOTALE	~ 2.950 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 915 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '80
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 6 - TESSUTO A TIPOLOGIA MISTA

La crisi generale che colpì le aziende vetrarie dell'empolese negli anni '50 a causa della liberalizzazione e della forte concorrenza dei Paesi esteri portò alla rapida chiusura di molte attività, mentre la Cristalleria Betti resisteva al difficile momento grazie al fatto che differenziava la sua produzione da quella di altre vetrerie per merito degli abili mastri vetrai di scuola Valdelsana, i quali erano specializzati nella realizzazione di oggetti artistici anziché del classico vetro verde più indicato agli usi quotidiani. Le sorti dell'azienda precipitarono nei primi anni '70, periodo in cui i F.lli Betti cedettero la fabbrica agli operai, i quali proseguirono la produzione fino al definitivo fallimento del 1982. Da allora l'immobile versa in un totale stato di abbandono e sono presenti manifestazioni di interesse per il recupero.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

EMPOLI - Zona OMI D5



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

D

STRUMENTI URBANISTICI

Identificato come ambito di produzione promiscua

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FICEV080*

IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

DLgs 152/06 Art.242

FASE

CARATTERIZZAZIONE

SOTTOFASE

Piano di Caratterizzazione
presentato da approvare

CMF-055 EX CONCIERIA UNIONPELLI VIA DEL GIARDINO



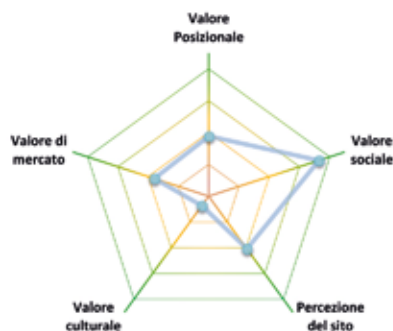
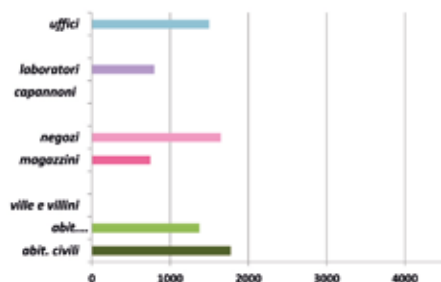
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	EMPOLI
SUPERFICIE TOTALE	~ 2.010 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 610 M ²
PERIODO DISMISSIONE	NR
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 2 - TESSUTO A ISOLATI APERTI E LOTTI RES.

Il piccolo laboratorio della conceria ex Unionpelli era già presente dalla prima metà degli anni '50. Non si hanno informazioni certe sul periodo di dismissione. Il sito non sembra essere stato oggetto di occupazioni o di una qualsiasi manifestazione di interesse.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

EMPOLI - Zona OMI D5



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Identificato come ambito suscettibile di completamento

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FICEV086*

NON IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

DLgs 152/06 Art.242

FASE

ANALISI DI RISCHIO

SOTTOFASE

Analisi di rischio approvata

CMF-056 EX FIAMMERIFICIO ROSSELLI VIA PONTORME



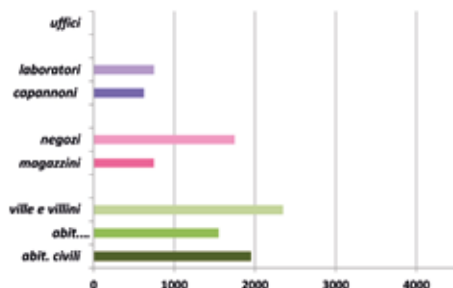
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	EMPOLI
SUPERFICIE TOTALE	~ 10.540 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 6.370 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2007
STATO ATTUALE	DISMOSSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 1 - TESSUTO A ISOLATI CHIUSI O SEMICHIUSI

La storia dell'economia locale legata alla produzione dei fiammiferi risale alla metà dell'Ottocento. La famiglia Rosselli già nel 1854 possedeva uno stabilimento con 140 operai lungo via delle mura, nell'insediamento di Pontorme. Il sito censito su via Pontorme è invece un altro stabilimento, presente in parte solo dal Catasto del 1939. La famiglia Rosselli spostò qui la sua produzione, ampliandola, nel secondo dopoguerra e la produzione fu particolarmente intensa nel ventennio 1950 -1970. La ditta Rosselli nel 2007 ha trasferito impianti ed uffici in un nuovo stabilimento più moderno e funzionale nella zona industriale del Terrafino. Nel 2015 è stato approvato il piano attuativo sul comparto che prevede una nuova destinazione d'uso residenziale con 60 alloggi. Sul sito risultano esserci state diverse occupazioni.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

EMPOLI - Zona OMI D3



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma PUA 6.6

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FICEV084*

NON IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

DLgs 152/06 Art.244 c.1

FASE

CARATTERIZZAZIONE

SOTTOFASE

Piano di caratterizzazione
approvato

CMF-057

SITO DISMESSO

VIA PONTORME



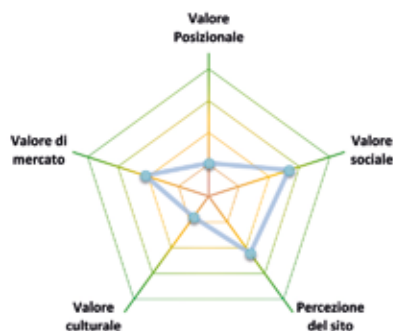
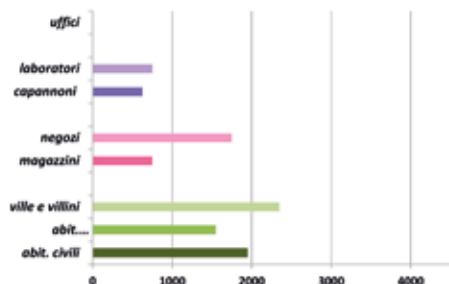
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	EMPOLI
SUPERFICIE TOTALE	~ 2.160 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.180 M ²
PERIODO DISMISSIONE	NR
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 1 - TESSUTO A ISOLATI CHIUSI O SEMI CHIUSI

L'area ricade nel perimetro del centro storico di Pontorme, ed in passato ha ospitato delle attività di rottamazione. Non si hanno informazioni certe sulla data di dismissione del sito. Dal 2010 al 2013 sono state rimosse le coperture in amianto presenti e nei pressi del perimetro dell'area è presente un iter procedurale attivo a nome di un'immobiliare della zona.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

EMPOLI - Zona OMI D3



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

A

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma PUA 5.4

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FICEV-1020

NON IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

DLgs 152/06 Art.245

FASE

CARATTERIZZAZIONE

SOTTOFASE

Piano di caratterizzazione
presentato da approvare

CMF-059 SITO DISMESSO VIA PRUNECCHIO



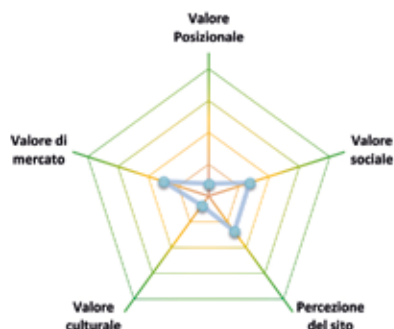
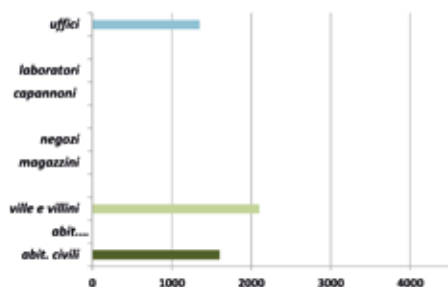
PRIORITA INTERVENTO

COMUNE	EMPOLI
SUPERFICIE TOTALE	~ 5.890 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.390 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2000
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

I corpi di fabbrica principali del sito in via Prunecchio sono già presenti dalla metà degli anni '50. Non si hanno notizie circa il tipo di attività svolta e da un confronto con le serie ortofotografiche storiche si può datare il periodo di dismissione a partire dal 2000. Il complesso, esclusi gli interventi di ampliamento degli anni '70, è costituito da una serie di edifici in muratura con potenziale interesse di recupero anche come testimonianza di archeologia industriale. Il comune prevede la destinazione d'uso residenziale ma non sembrano esserci state particolari manifestazioni di interesse sul recupero dell'area.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

EMPOLI - Zona OMI R1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma PUA 14.2

DESTINAZIONE USO

R

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-060

SITO DISMESSO

VIA RUGGIERO GRIECO



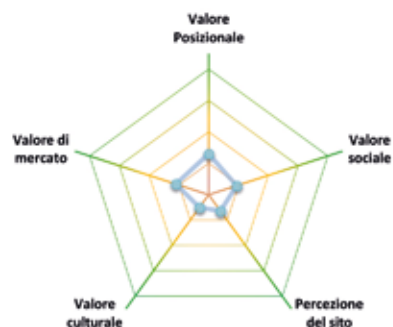
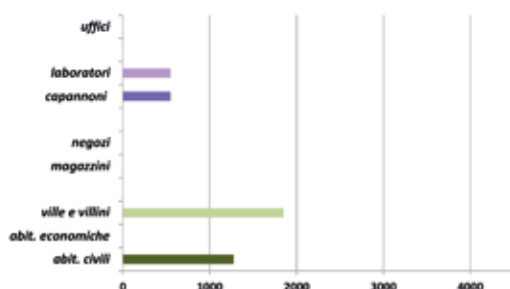
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	CASTELFIORENTINO
SUPERFICIE TOTALE	~ 15.890 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 6.170 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

Il sito, stante a quanto descritto nella Scheda IURP 3 del Regolamento Urbanistico del comune di Castelfiorentino, è un magazzino incompiuto e in stato di abbandono da molti anni, costruito negli anni '80. Il complesso è scarsamente visibile a causa della vegetazione e non sono state reperite ulteriori informazioni o manifestazioni di interesse.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

CASTELFIORENTINO - Zona OMI R1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

D

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda IURP 3

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-061 EX CNR VIA DELLE TRE PIETRE



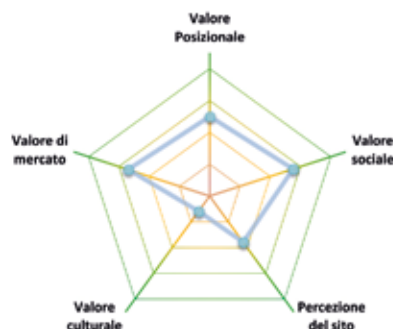
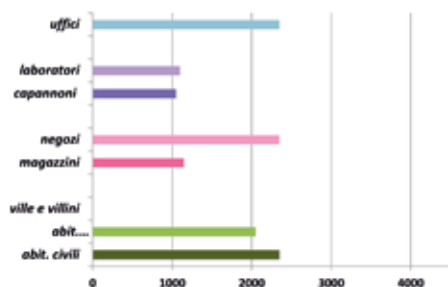
PRIORITA INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 7.230 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.020 M ²
PERIODO DISMISSIONE	NR
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

Si tratta di un'area su cui insiste un edificio a torre di consistenti dimensioni costruito negli anni '60. In passato è stato sede e proprietà del Centro Nazionale di Ricerca ed oggi non è più utilizzato dall'Ente. È stato individuato come ambito di trasformazione dal Regolamento Urbanistico ed inserito tra le aree del programma Invest in Florence.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D17



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

D

STRUMENTI URBANISTICI

Intervento edilizio diretto convenzionato
Scheda norma AT 10.02

DESTINAZIONE USO

R

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-062 CANTIERE ABBANDONATO EX PRESTIGE VIA BURCI

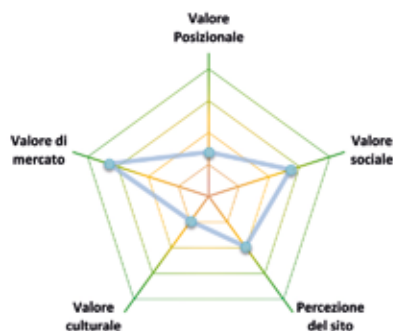
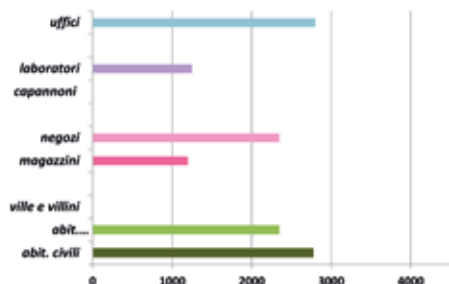


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 9.500 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 4.890 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DISMESSE PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 2 - TESSUTO A ISOLATI APERTI E LOTTI RES.

La costruzione del manufatto edilizio conosciuto come mostro del Poggetto, un complesso immobiliare incompiuto di 40 appartamenti e 200 posti auto, è stata iniziata nel 1990 e subito interrotta per l'inizio di un difficile percorso giudiziario tra il Comune di Firenze e la proprietà. Dopo il lungo processo, nel 2002 la società Prestige fallisce e nel 2009 viene firmato un Accordo Procedimentale tra le parti che ha portato all'approvazione di un piano di recupero del cantiere e la connessa variante urbanistica. Ma, nonostante ciò, i lavori non sono ripresi. Nel 2013 è stata riproposta la demolizione o una bonifica sia interna che esterna al lotto per motivi sia di sicurezza sia igienico sanitari, a cura P.A. ma con costi a carico della proprietà. Ad ottobre 2017 il lotto è andato all'asta per la quinta volta, ad un prezzo base sceso a 2 milioni di euro (dai 13,5 della prima asta del 2008). L'asta è andata deserta (prossima a Dicembre 2017).

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI C4



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

B

Piano attuativo in itinere

R T

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

SITO NON NOTIFICATO

-

-

-

CMF-064 EX DEPOSITO TRAM VIA FABRIZIO DE ANDRÈ

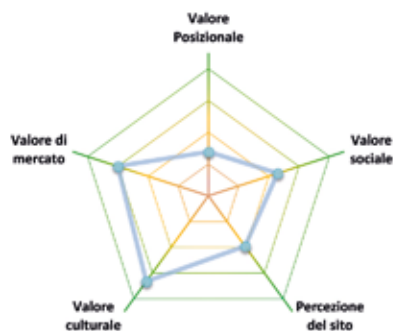
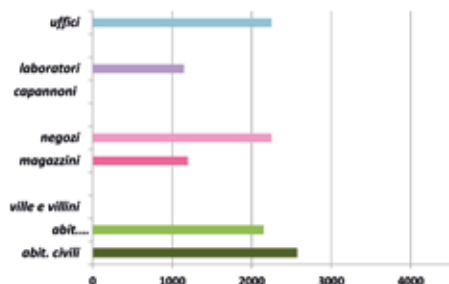


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 5.965 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.570 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '60 (ANNI '90)
STATO ATTUALE	DISMOSSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

Il deposito tram fu realizzato nel 1890 da una ditta belga che allora gestiva il trasporto fiorentino e di quel passato conserva splendide tracce nei mattoni della facciata e nell'intelaiatura di ghisa. Di proprietà del Comune dal 1935, dopo la dismissione della rete tramviaria nel 1958 è stato trasformato in deposito dell'Ataf ed infine in officina. Nel lungo periodo di abbandono è stata più volte verificata la presenza di senzاتetto. È presente anche un altro edificio più recente in forte stato di degrado. In seguito all'asta andata deserta a febbraio 2015, è stata indetta una nuova asta senza base a settembre 2015. È stata vinta da una concessionaria di auto, già presente nella zona, con un'offerta di 1,8 milioni di euro. L'interesse per l'area era arrivato anche dalla comunità islamica per la nuova moschea, con un'offerta di 500.000 euro largamente superata dalla concessionaria. I lavori dovrebbero iniziare il 4 aprile 2017.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D11



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

B

Piano attuativo
Scheda norma AT 03.04

C D

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

SITO NON
NOTIFICATO

-

-

-

CMF-065 EX CASERMA LUPI DI TOSCANA VIA DI SCANDICCI



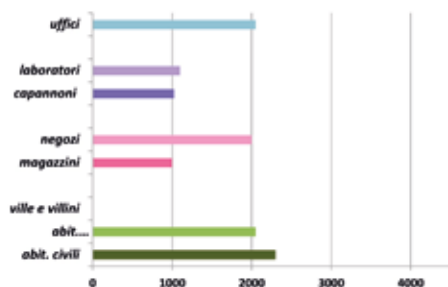
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 90.230 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 27.346 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2008
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PUBBLICA
POSIZIONE	TPS 3 INSULE SPECIALIZZATE

Le caserme militari Lupi di Toscana furono costruite nel 1942 e sono state definitivamente dismesse nel 2008. Il complesso fa parte degli otto immobiliari militari interessati dal protocollo d'intesa firmato, nel 2014, tra la Comune di Firenze, l'Agenzia del Demanio e il Ministro della Difesa, sulla Valorizzazione e la Razionalizzazione di alcuni immobili militari presenti nel territorio comunale. Nel 2015 la caserma Lupi di Toscana è stata ceduta a titolo gratuito (dello Stato) al Comune per essere destinata prevalentemente ad un programma di social housing. È stato indetto un bando/concorso internazionale per individuare un progetto di rigenerazione urbana su tutta l'area, da trasformare in alloggi, parchi urbani e servizi.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D15



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Procedura concorsuale
Scheda norma Ata 06.08

DESTINAZIONE USO



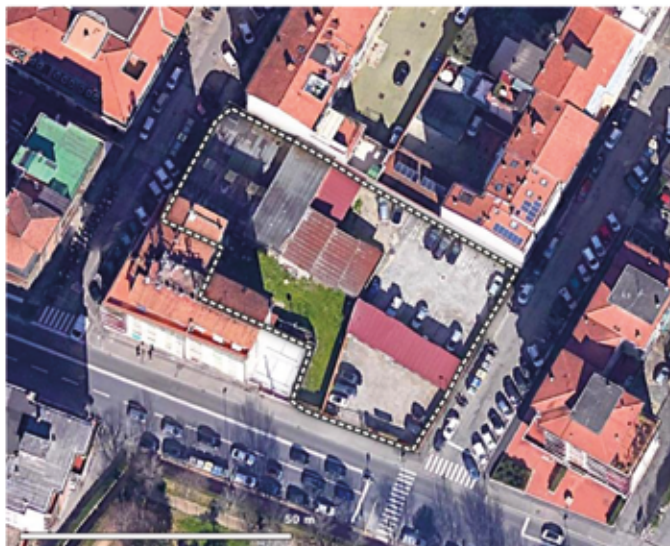
STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-067

SITO DISMESSO

VIA BARACCA

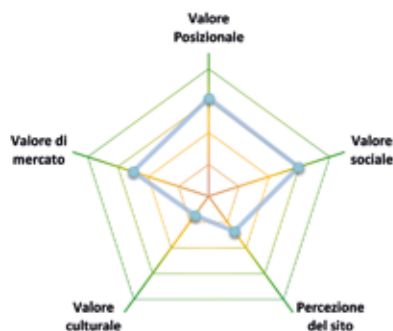
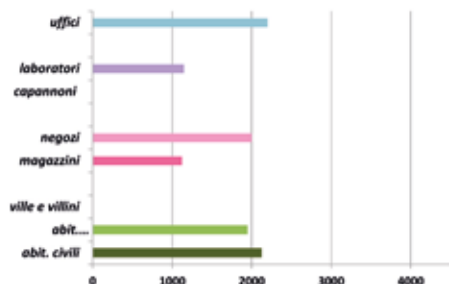


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 2.060 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 570 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2000
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 1 - TESSUTO A ISOLATI CHIUSI O SEMICHIUSI

Si tratta di un'area occupata da piccoli opifici artigianali ormai dismessi da tempo che interessano una porzione dell'isolato. La zona in cui si inserisce l'intervento di trasformazione è caratterizzata da un'elevata densità edilizia con prevalenza della funzione residenziale e presenza di funzioni commerciali al piano terra. Obiettivo proposto dalla pianificazione comunale è quello di eliminare il degrado generato dallo stato di abbandono dell'area e ricostituire l'isolato chiuso tipico attraverso la realizzazione di un nuovo edificio.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D20



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma ATA 10.08

DESTINAZIONE USO

R C

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-068

SITO DISMESSO

VIA QUARTO



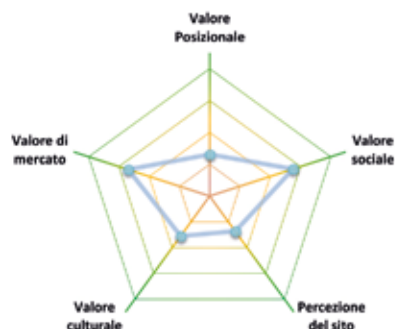
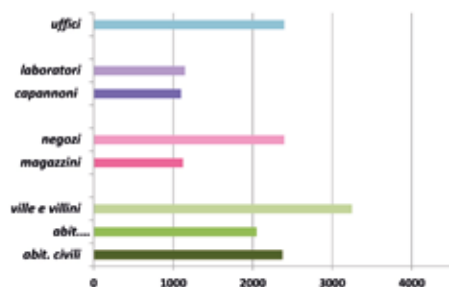
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 8.070 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 2.430 M ²
PERIODO DISMISSIONE	NR
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 3 - TESSUTO A ISOLATI APERTI

L'edificio principale è stato realizzato su un progetto di Edoardo Detti della fine degli anni '60 per la casa editrice Nuova Italia. L'immobile è attualmente dismesso per cessata locazione all'Università che lo utilizzava come archivio e se ne prevede il recupero con parziale demolizione (riferita alla porzione aggiunta al corpo principale) per inserire funzioni commerciali ed uffici. È stato individuato come ambito di trasformazione dal Regolamento Urbanistico ed inserito tra le aree del programma Invest in Florence.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D18



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

B

Intervento edilizio diretto convenzionato
Scheda norma AT 11.05

C D

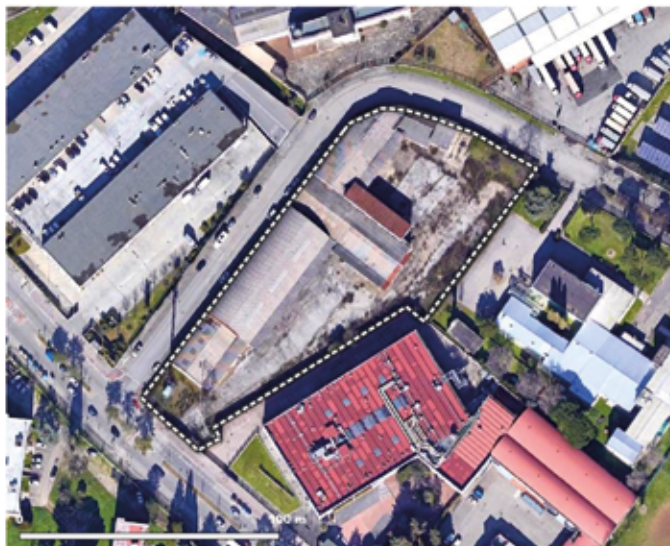
STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-069

SITO DISMESSO

VIA PERFETTI - RICASOLI

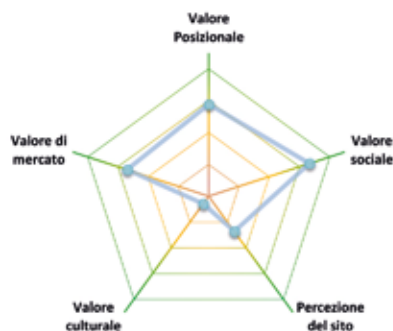
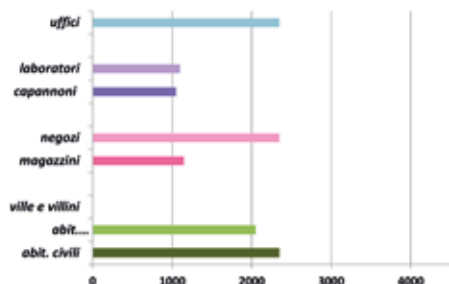


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 8.350 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 3.060 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2013
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

L'insediamento è costituito da più capannoni utilizzati fino a pochi anni fa da una società operante nel campo della logistica e dei trasporti. Il sito è in fase di abbandono e buona parte delle coperture sembra essere di amianto. La trasformazione prevede la realizzazione di una struttura alberghiera che mira a rispondere alla domanda di soggiorno delle attività economiche presenti nella zona e dovrebbe costituire un'occasione per riqualificare l'area e il suo intorno. L'area è stata individuata come ambito di trasformazione dal Regolamento Urbanistico ed inserita tra le aree del programma Invest in Florence.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D17



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

D

Piano attuativo
Scheda norma AT 10.22

T

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

SITO NON
NOTIFICATO

-

-

-

CMF-071 EX MANIFATTURA TABACCHI VIA DELLE CASCINE



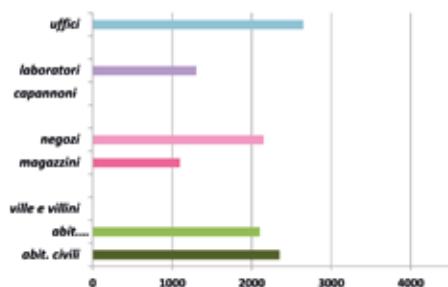
PRIORITA INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 63.351 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 29.190 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2001
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 1 - TESSUTO A ISOLATI CHIUSI O SEMICHIUSI

Negli anni '30 il Monopolo di Stato decise di costruire una nuova e unica sede per la Manifattura Tabacchi, data l'inadeguatezza e la dispersione dei due impianti dell'ex convento di Sant'Orsola (lavorazione del tabacco) e della sconosciuta chiesa di San Pancrazio (lavorazioni di maggior pregio). Nel 1999 il complesso divenne proprietà dell'Ente Tabacchi Italiani che ne decise la dismissione produttiva. Le ultime sigarette furono prodotte nell'aprile 2001. Da allora ogni tentativo di riscatto dell'area è naufragato ma comunque alcuni ambienti sono usati come magazzino del Maggio Musicale ed altri vengono saltuariamente utilizzati per eventi (Pitti Immagine). Nel 2016 la Cassa depositi e prestiti ha venduto il sito a un fondo immobiliare internazionale per 200 milioni di euro (70 per l'acquisto e 130 per la riqualificazione) ed attualmente i processi di recupero di quest'area meritano una certa attenzione.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI C2



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

A

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma AT 08.04

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI495

NON IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

-

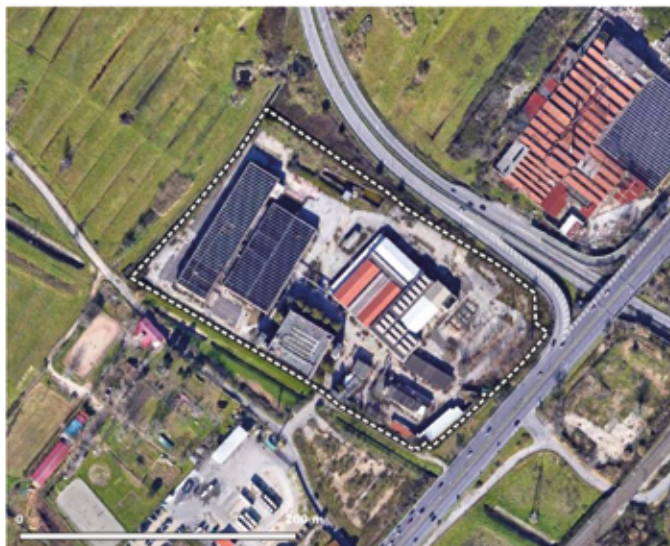
FASE

CARATTERIZZAZIONE

SOTTOFASE

Piano di caratterizzazione
approvato

CMF-072 EX SUN CHEMICAL VIA DELLE DUE CASE

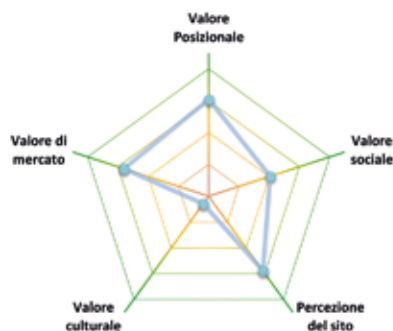
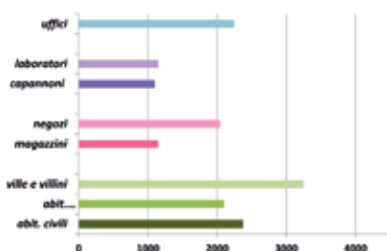


PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■	
COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 36.960 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 12.060 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2013
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TPS 2 PIATTAFORME PRODUTTIVE

Complesso produttivo costruito nei primi anni '60, sino al 2013 è stata una sede del leader mondiale nella produzione di inchiostri e pigmenti SunChemical (8.000 dipendenti in 250 sedi di 63 paesi). L'azienda contava in Italia cinque punti produttivi: due in provincia di Milano, uno a Torino ed uno a Turate, oltre a quello di Castello dove, dal 2000, è partita una ristrutturazione con cui l'organico è passato da 247 addetti ad 81 nel 2013, anno in cui è stata decisa la chiusura dello stabilimento. Sull'area, oggi di proprietà UnipolSai, nel 2016 sono stati effettuati più volte degli sgomberi. Di recente le entrate degli edifici sono state sigillate. Non sembrano esserci particolari manifestazioni di interesse sul sito.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D19



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

D

STRUMENTI URBANISTICI

Insediamiento recente-tessuti specializzati
Possibilità di mutamento della destinazione d'uso
ad esclusione della destinazione residenziale.

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI506

NON IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

-

FASE

CARATTERIZZAZIONE

SOTTOFASE

Piano di caratterizzazione in
svolgimento

CMF-073 EX OFFICINE GRANDI RIPARAZIONI LOC. PORTA AL PRATO



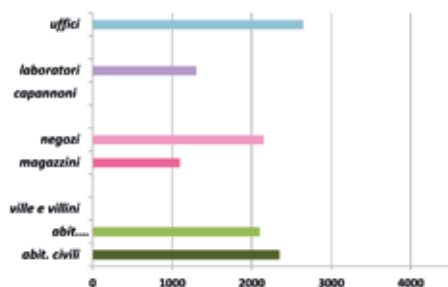
PRIORITA INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 82.480 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 26.650 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2009
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ F.S.
POSIZIONE	TPS 3 INSULE SPECIALIZZATE

Le Officine Grandi Riparazioni erano strutture attrezzate per la manutenzione, il rinnovamento e la riparazione di locomotive o carrozze mezzi leggeri o ETR danneggiati da incidenti o avarie. La lunga attività di manutenzione ferroviaria durata oltre mezzo secolo si concluse nel 2009, in seguito al trasferimento dell'Officina da Porta al Prato al nuovo stabilimento dell'Osmannoro, a Sesto Fiorentino, dove ha oggi sede l'Officina Manutenzione Ciclica. A settembre 2017 è stato pubblicato un invito da parte di FS, proprietaria dell'area, a manifestare interesse per l'acquisto dell'area, un ambito di riqualificazione tra i più significativi della città di Firenze.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI C2



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma ATa 08.10

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI285

NON IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

DLgs 152/06 Art.242

FASE

CARATTERIZZAZIONE

SOTTOFASE

Piano di caratterizzazione
presentato da approvare

CMF-074 EX TINTORIA VOLPI VIA MILAZZO

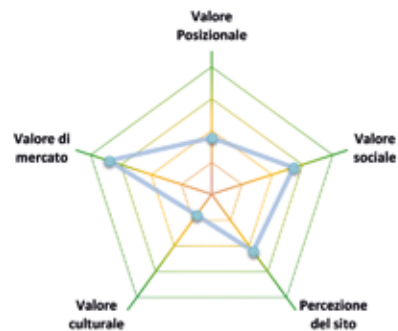
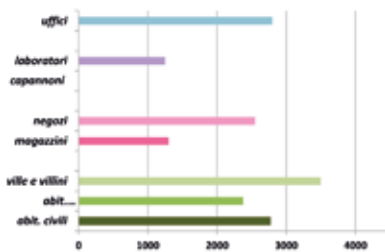


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 4.900 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.680 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 3 - TESSUTO A ISOLATI APERTI

Il sito produttivo negli anni '50 occupava anche il fronte strada lungo il viale Edmondo de Amicis. Durante gli anni '70 i lotti sul fronte strada vengono trasformati in residenziale e l'isolato si chiude, lasciando al suo interno parte dell'attività produttiva. Sulla fine degli anni '90 la tintoria Volpi chiude ed il sito cade nel degrado, all'interno di una corte di un isolato residenziale. Nel 2014 il Comune, in seguito alle numerose segnalazioni da parte dei cittadini di Campo di Marte, riesce a far bonificare dalla proprietà le coperture in amianto presenti su alcuni manufatti.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI C6



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

A

Piano attuativo in itinere



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI593

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

NON IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

DLgs 152/06 Art.242

CARATTERIZZAZIONE

Piano di caratterizzazione
approvato

CMF-075 EX DEPOSITI ENEL VIA MARITI



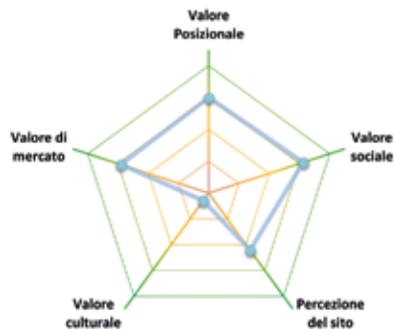
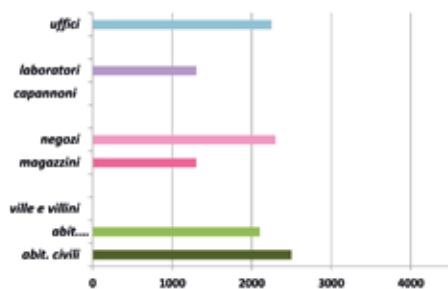
PRIORITA INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 7.960 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.770 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2007
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 3 - TESSUTO A ISOLATI APERTI

Sull'area, fino al 2007, Enel aveva operativi degli uffici e dei magazzini attualmente dismessi. Il comparto è delimitato dalla ferrovia da un lato e dalla centralina Enel, ancora operante, dall'altro ed un forte dislivello verso il lato strada. La trasformazione prevista comporta quindi la demolizione dei manufatti e l'eventuale bonifica del suolo, il trasferimento della SUL legittima in altra area così come definito dalle NTA del Regolamento Urbanistico. La destinazione è dunque prevista a parcheggio.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI C3



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

A

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma ATt 10.07
Trasferimento SUL

DESTINAZIONE USO

S

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI586

NON IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

DLgs 152/06 Art.242

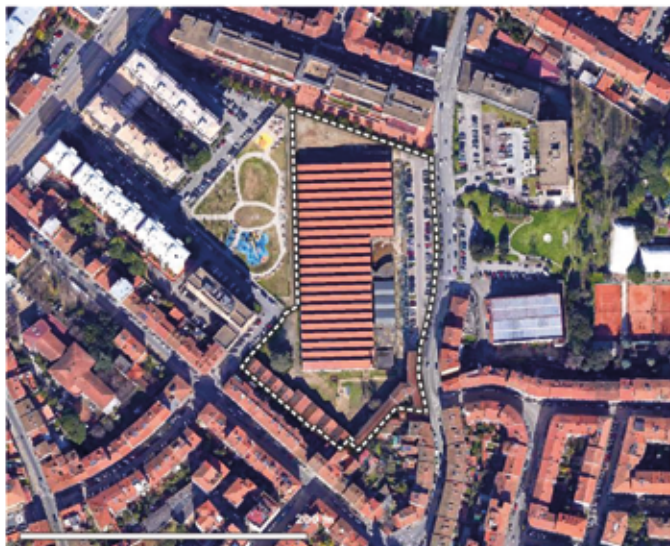
FASE

CARATTERIZZAZIONE

SOTTOFASE

Piano di caratterizzazione
approvato

CMF-076 EX MECCANOTESSILE VIA ALDEROTTI



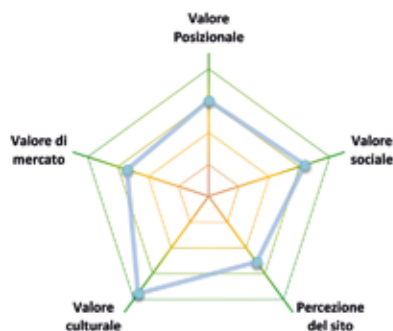
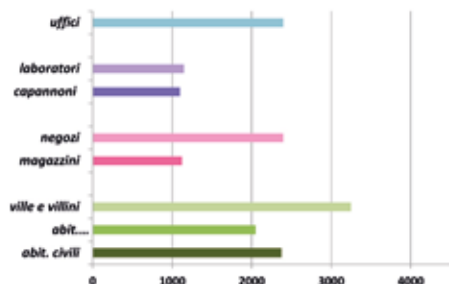
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 20.500 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 12.360 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '70
STATO ATTUALE	DISMOSSO PROPRIETÀ PUBBLICA
POSIZIONE	TR 1 - TESSUTO A ISOLATI CHIUSI O SEMI CHIUSI

Nel 1909 attorno a quest'area nascevano le Officine Galileo, che produssero strumenti di precisione fino alla fine della Seconda Guerra Mondiale. In seguito, con l'influenza della vicina Prato, avvenne la conversione al settore meccanotessile. La crisi degli anni '70 costrinse ad un trasferimento degli stabilimenti a Campi Bisenzio, e iniziarono a trasformarsi molti lotti del complesso. L'edificio censito, assieme alla schiera di alloggi operai, è l'ultima testimonianza dell'intero ex complesso produttivo. Nel 1981 viene proposto un progetto che prevede un centro d'arte moderna, ma nonostante l'avvio dei lavori nel 1990 e la spesa di 22 miliardi di lire, alcune vicende giudiziarie bloccano il progetto. Nel 2000 i residenti si attivano e nel 2012, in seguito ad una bonifica a carico della P.A. (ed attualmente in monitoraggio), viene inaugurato un giardino pubblico. Ad oggi l'attenzione sui processi per il recupero del sito è alta.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D18



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

A

STRUMENTI URBANISTICI

Progetto di opera pubblica (Ats 11.11)
Intervento edilizio convenzionato (Ats 11.03)

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI136

NON IN ANAGRAFE
ITER CHIUSO

MOTIVO INSERIMENTO

PRB 384/99-escluso

FASE

ESCLUSI

SOTTOFASE

Piano di caratterizzazione
approvato

CMF-077

SITO DISMESSO

VIA PERETOLA



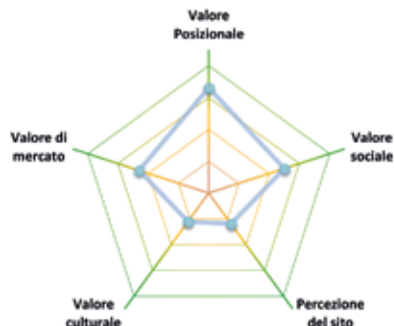
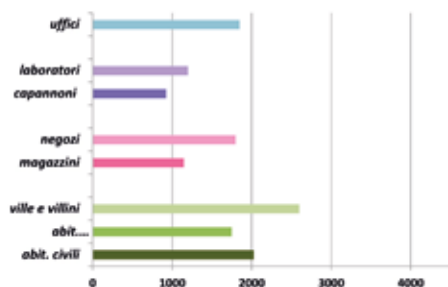
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 2.075 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 630 M ²
PERIODO DISMISSIONE	NR
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 1 - TESSUTO A ISOLATI CHIUSI O SEMICHIUSI

Della piccola manifattura su via Peretola, già presente dalla metà degli anni '50, si può notare attualmente la presenza di una piccola ciminiera tra i ruderi nascosti dai muri perimetrali e dalla vegetazione. Non sono state reperite notizie circa il periodo di dismissione ed il tipo di attività svolta.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D7



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

A

Ambito dei centri storici minori/borghi storici
Possibilità di mutamento della destinazione d'uso



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-082 EX MAGAZZINI ENEL VIA CORRIDONI

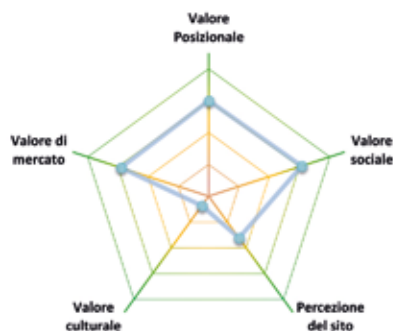
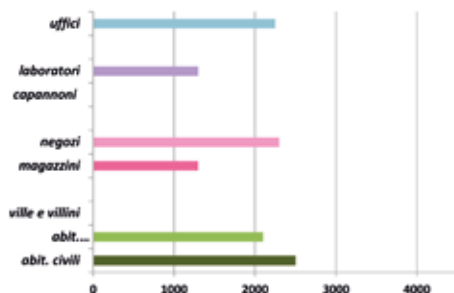


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 3.160 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.370 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2000
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 1 - TESSUTO A ISOLATI CHIUSI O SEMI CHIUSI

Si tratta di alcuni magazzini, già presenti nei primi anni '50, ormai in disuso. Nei magazzini lungo la ferrovia e presente un Punto Enel per la vendita e assistenza. Non sembrano esserci particolari manifestazioni di interesse.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI C3



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

B

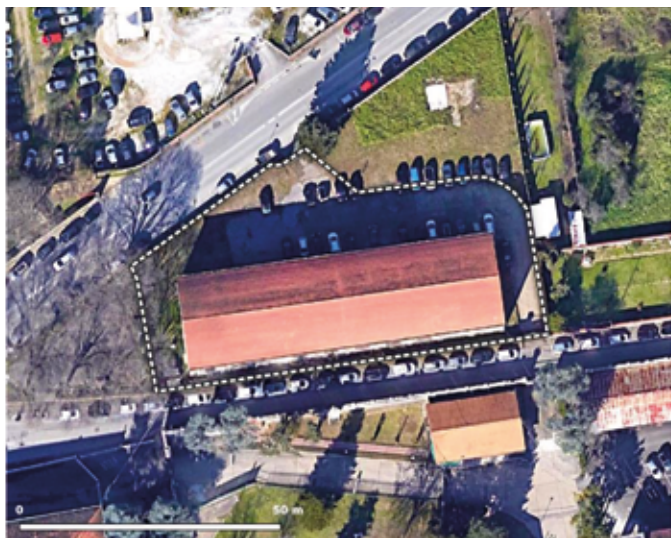
Ambito dell'insediamento recente
Possibilità di mutamento della destinazione d'uso



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-084 EX MAGAZZINO MILITARE VIA S. ANDREA DA ROVEZZANO



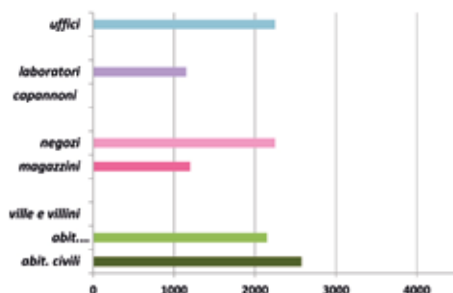
PRIORITA INTERVENTO

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 2.520 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.040 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PUBBLICA
POSIZIONE	TR 8 - TESSUTO LINEARE

Già presente dagli anni '50, il magazzino faceva probabilmente parte della vicina caserma del Comando di Divisione Friuli. Non sono state reperite informazioni in merito alla data di dismissione ma dallo stato di incuria dell'edificio si presume possa essere intorno agli anni '90.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D11



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

B

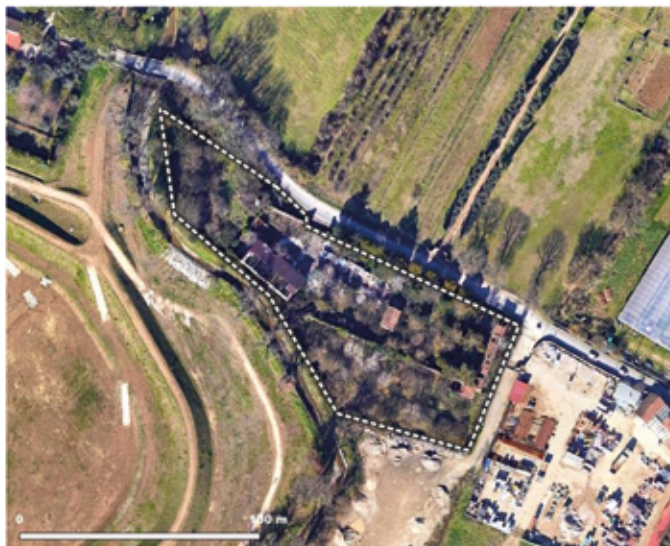
Ambito dell'insediamento recente
Possibilità di mutamento della destinazione d'uso

R C A D T S

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-085 EX DEPOSITO MILITARE IDROCARBURI VIA DELLA TORRE

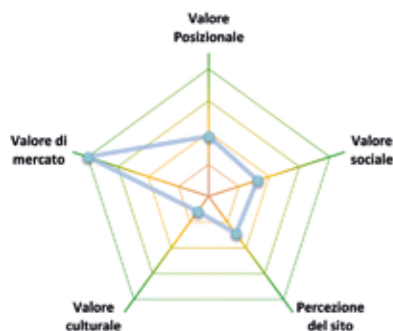
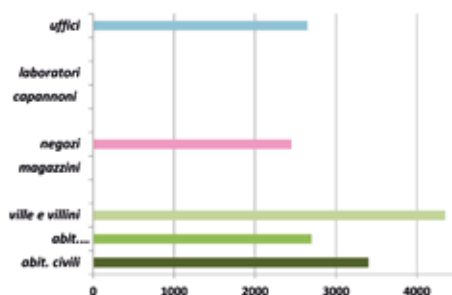


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 7.720 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 610 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PUBBLICA
POSIZIONE	TR 11 CAMPAGNA URBANIZZATA

Il deposito militare risale probabilmente al secondo dopoguerra in quanto non risulta presente nelle foto aeree del 1944 ma risulta essere presente da quelle 1954, anche se camuffato. Nel 1963 ne abbiamo testimonianza certa e l'attività sembra perdurare sino alla fine degli anni '90. Sull'area dell'ex deposito militare sono presenti un deposito interrato di carburanti, un deposito lubrificanti e la guardiola con gli uffici. Tutte strutture che attualmente versano in forte stato di degrado ed occupate di volta in volta dai senzatetto. Non risulta attiva nessuna procedura di bonifica.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D13



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

E

Sub sistema della pianura coltivata

Agr

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-086 SITI DISMESSI LOC. CASE NUOVE



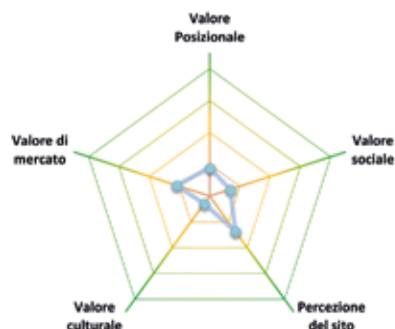
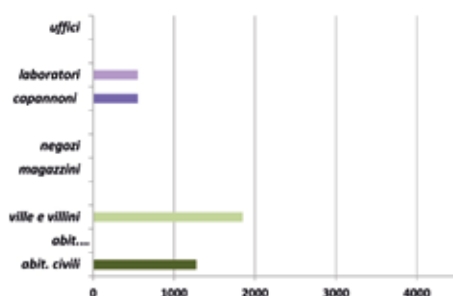
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	CASTELFIORENTINO
SUPERFICIE TOTALE	~ 88.940 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 4.345 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DISMESSO/DEMOLITO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 8 - TESSUTO TESSUTO LINEARE

Si tratta di una serie di capannoni artigianali lungo strada costruiti tra gli anni '60 e gli anni '70 e si dividono in tre lotti. A nord la sede dell'ex stabilimento Industria Dolciaria Castello, chiuso nel 2004 con il licenziamento di 30 operai. Del secondo lotto non sono state reperite informazioni ma dallo stato di degrado sembra essere dismesso da molto più tempo. All'attività presente su questo sito sembra essere connessa parte dell'area incolta retrostante, dove dalla fine degli anni '70 alla metà degli anni '90 erano presenti alcuni manufatti, tra cui delle cisterne (o simili). Il terzo lotto a sud è in parte utilizzato.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

CASTELFIORENTINO - Zona OMI R1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

D

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma PDR.1

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-087 EX STABILIMENTO ACQUE LOC. CINTOIA



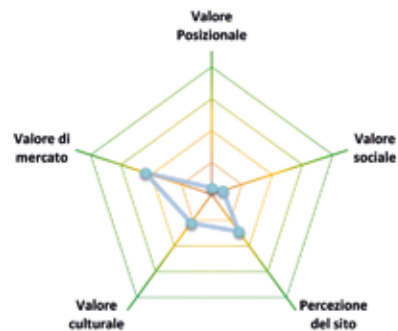
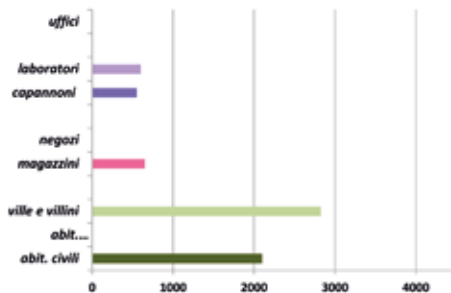
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	GREVE IN CHIANTI
SUPERFICIE TOTALE	~ 54.000 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 4.770 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2007
STATO ATTUALE	DISMOSSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 11 CAMPAGNA URBANIZZATA

Lo stabilimento di acqua minerale Cintoia è stato costruito negli anni '70 e per molti anni ha avuto buone vendite soprattutto in Toscana. Nel 2007 la Sorgente Cintoia srl chiude definitivamente lo stabilimento, abbandonando completamente l'area. Da documentazioni video pubblicate sui canali web a giugno 2016 è possibile vedere la notevole presenza di rifiuti plastici ed apparecchiature all'interno della struttura. Nella parte a nord dell'area censita invece sono presenti dei capannoni fortemente degradati, probabilmente ad uso agricolo della vicina fattoria.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

GREVE IN CHIANTI - Zona OMI R1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

E

?

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-088 EX VETRERIA VAS ED EX COLOROBRIA VIA PAVESE



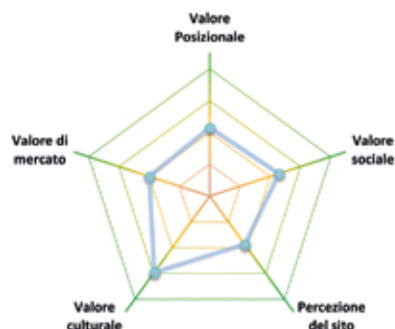
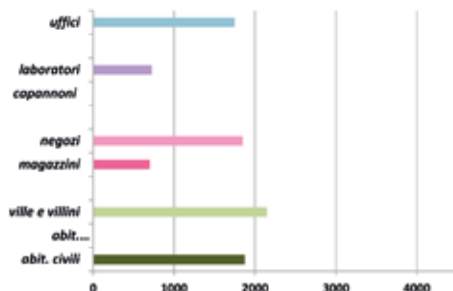
PRIORITA INTERVENTO

COMUNE	MONTELUPO F.NO
SUPERFICIE TOTALE	~ 22.460 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 16.390 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2000
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 2 - TESSUTO AD ISOLATI APERTI

I corpi principali del sito erano già presenti a metà degli anni '50, ampliati durante gli anni '60 e '70. Il sito comprende l'ex vetreria VAS e l'ex stabilimento Colorobbia, trasferito in nell'area industriale. Ed è con la Colorobbia la convenzione firmata dal Comune volta alla valorizzazione del prodotto ceramico ed alla riqualificazione di un comparto urbanistico alle porte del centro cittadino. L'area interessata è quella che insiste su via Gramsci e che corrisponde alla proprietà Colorobbia. Grazie agli interventi attuati e a quelli che prenderanno il via nei prossimi mesi potrà nascere un centro studi per i giovani, ma anche per le aziende. Tra gli interventi effettuati al 2017 la realizzazione di un centro formazione e l'eliminazione di coperture in amianto per una superficie di oltre mezzo ettaro.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

MONTELUPO FIORENTINO - Zona OMI B1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma UI 5s

È prevista la progettazione per comparti separati

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

SITO NON NOTIFICATO	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
	-	-	-

CMF-089 EX NIVIAL VIA PIAZZA DEI TERRACOTTAI

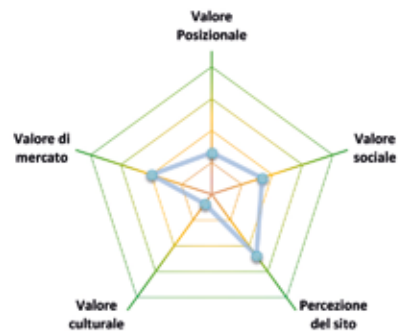
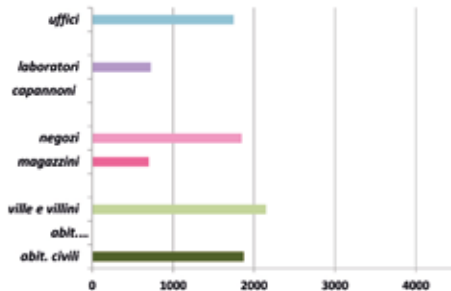


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	MONTELUPO F.NO
SUPERFICIE TOTALE	~ 2.670 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 3.460 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

Già presente dalla seconda metà degli anni '50, il sito confinava con le ex terrecotte Fratelli Lotti, la cui demolizione, bonifica e riqualificazione con un edificio residenziale è avvenuta nel 2015. Il sito produttivo faceva parte delle attività legate all'industria ceramica e di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi (vetro) ed è entrato in dismissione all'inizio degli anni '90. Il sito, facilmente visibile dalla ferrovia e all'interno di un'area per lo più residenziale, si presenta in forte stato di degrado, con coperture probabilmente in amianto molto deteriorate..

ANALISI DI VALORE DEL SITO

MONTELUPO FIORENTINO - Zona OMI B1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Singoli lotti di totale ristrutturazione urbanistica
T10 sa5
Sostituzione funzionale e planivolumetrica

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FICEV031

IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

DM 471/99 Art.7

FASE

ATTIVAZIONE ITER

SOTTOFASE

ISCRIZIONE IN ANAGRAFE

CMF-090 EX STABILIMENTO COLACEM STRADA REGIONALE 69



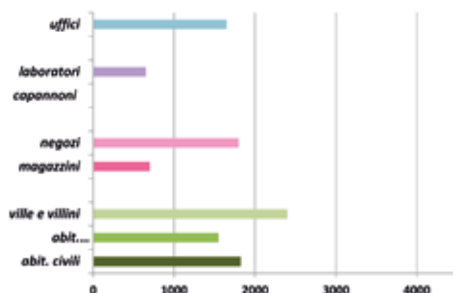
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	PELAGO
SUPERFICIE TOTALE	~ 47.970 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 14.060 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2014
STATO ATTUALE	DISMOSSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TPS 3 INSULE SPECIALIZZATE

Il cementificio fu costruito nel 1910 dalla Società Calce e Cemento Monsavano e da allora è stato uno dei punti fermi dell'economia della Valdisieva. Nel 1945 lo stabilimento viene acquistato dalla Italcementi. A giugno 2012 l'azienda di Sanfrancesco viene venduta alla Colacem spa di Gubbio con i suoi 52 dipendenti, nel 2013 cessa la produzione e vengono esaurite le scorte in magazzino. Lo stabilimento chiuderà definitivamente nell'aprile del 2014 a causa di una palese spartizione di mercato operata dalle due più grandi aziende italiane di produzione di cemento. In seguito alla chiusura, sono state avviate la procedura per la rimozione dei macchinari e per la bonifica del sito a carico della proprietà. In prossimità del sito è presente anche la cava che lo riforniva, anch'essa dismessa nello stesso periodo.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

PELAGO - Zona OMI E2



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

D

STRUMENTI URBANISTICI

Aree artigianali e industriali
Possibilità di mutamento della destinazione d'uso
ad esclusione della destinazione residenziale

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

SITO NON NOTIFICATO

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

-	-	-
---	---	---

CMF-092 SITI ARTIGIANALI- COMMERCIALI DISMESSI VIA DEI CILIEGI



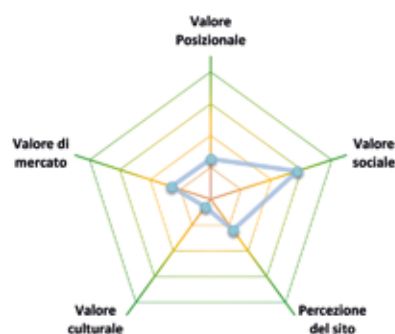
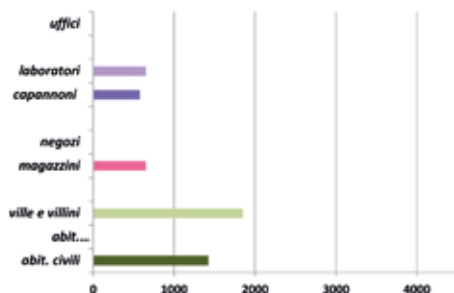
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	REGGELLO
SUPERFICIE TOTALE	~ 24.750 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 6.750 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2005
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TPS 1 TESSUTO PRODUTTIVO LINEARE

Due lotti industriali in stato di abbandono dalla chiusura delle attività tra il 2004 ed il 2005. Il complesso dei capannoni a sud risale agli anni '60 ed è uno dei primi siti produttivi insediati nella zona mentre l'edificio a nord è un capannone prefabbricato degli anni '70, entrambe stato di degrado. Non sono state reperite informazioni circa l'attività produttiva svolta ed attualmente non sembrano esserci manifestazioni di interesse verso l'area.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

REGGELLO - Zona OMI R1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

D

?

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

SITO NON NOTIFICATO	-	-	-
---------------------	---	---	---

CMF-093 EX FORNACE MONTECCHI-TROGHI VIA VECCHIA ARETINA



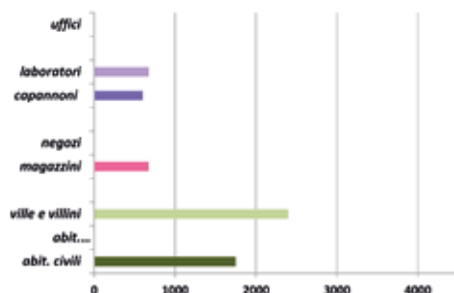
PRIORITA INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	RIGNANO SULL'ARNO
SUPERFICIE TOTALE	~ 80.000 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 13.340 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

Costruita durante gli anni '70, la fornace Montecchi Troghi è stata attiva per poco più di dieci anni dopo di che l'attività è stata trasferita al Pian dell'Isola, nell'area produttiva tra Rignano e Incisa Valdarno. La fornace è stata per oltre vent'anni oggetto di controversie dato il suo forte stato di degrado e la presenza di amianto. Ad ottobre 2014 si sono conclusi i lavori per la rimozione dei circa 15.000 mq di copertura di amianto, avvenuta a carico della proprietà Luxor Immobiliare con sede a Calenzano, dopo anni di trattazione con l'amministrazione comunale e di segnalazioni culminate con il sequestro dell'area da parte della Guardia di Finanza nel 2010.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

RIGNANO SULL ARNO - Zona OMI R1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

D

?

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

SITO NON NOTIFICATO

-

-

-

CMF-094

SITO DISMESSO

VIA PIAN DELL'ISOLA



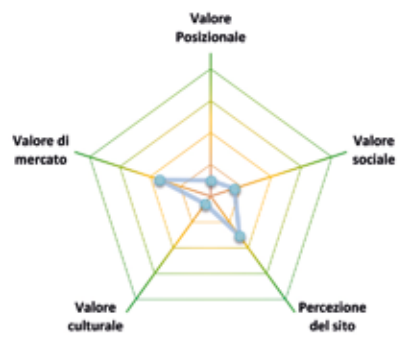
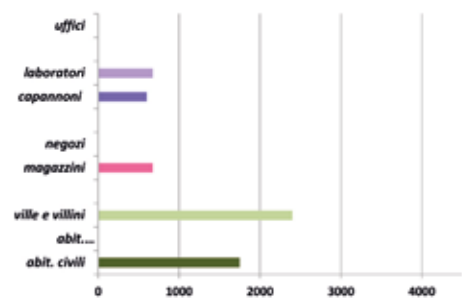
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	RIGNANO SULL'ARNO
SUPERFICIE TOTALE	~ 65.920 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 19.595 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2007
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TPS1 TESSUTO PRODUTTIVO LINEARE

Il vasto complesso di capannoni industriali è stata una delle prime lottizzazioni dell'area produttiva di Pian dell'Isola ed è stato costruito negli anni '70. Non sono state reperite informazioni circa il passato produttivo dell'area, anche se a giugno 2017 è stato possibile verificare sulle pertinenze esterne la presenza di una consistente quantità di materiali per l'edilizia (cotto e piastrelle), durante tutto il periodo di attività. Dal 2015 sono iniziati i lavori per la rimozione degli oltre 18.000 mq di coperture in amianto ma a giugno 2017 non sono ancora conclusi.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

RIGNANO SULL ARNO - Zona OMI R1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE	STRUMENTI URBANISTICI	DESTINAZIONE USO
D	-	?

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-

CMF-095 EX CANTINE ANTINORI VIA CIGLIANO



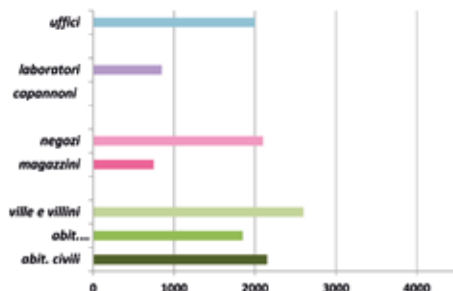
PRIORITA INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	SAN CASCIANO
SUPERFICIE TOTALE	~ 36.790 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 15.150 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2011
STATO ATTUALE	DISMOSSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TPS 3 INSULE SPECIALIZZATE

Ex stabilimento della nota Cantina Antinori, le cantine sono presenti sul territorio già dagli anni '50, durante gli anni'60 vengono notevolmente ampliate ma è tra la fine degli anni 70 e l'inizio degli anni '80 che raggiungono il massimo dell'espansione attuale. L'attività di produzione è cessata a partire dal 2011 ed è stata trasferita nella nuova cantina, più in linea con le esigenze e l'immagine di mercato, inaugurata nel 2012 nelle campagne di San Colombano a Bibbione. Dal 2015, in seguito all'avanzare del degrado nell'area, ci sono state delle iniziative di sensibilizzazione sulla presenza di vaste coperture in amianto sempre più in stato di deterioramento.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SAN CASCIANO VAL PESA - Zona OMI RB1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma ATRU 03

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-096 SITI ARTIGIANALI- MINISTERO FINANZE VIA DEL PARLAMENTO



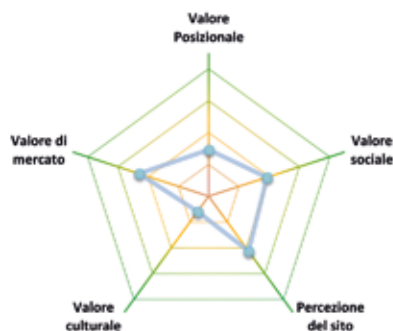
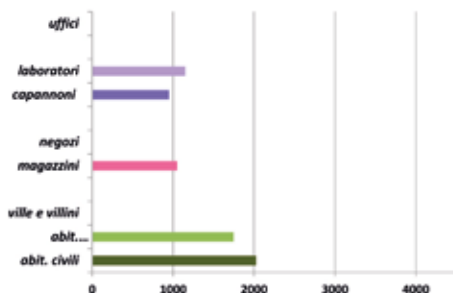
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	SCANDICCI
SUPERFICIE TOTALE	~ 55.600 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 9.940 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 1994
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TPS 3 INSULE SPECIALIZZATE

Il progetto del Centro Finanze è stato realizzato alla fine degli anni '80, quando il Ministero delle Finanze decise di far costruire una struttura dalla quale potesse gestire le attività del Centro Italia e raccogliere i dati dei modelli 740 della dichiarazione dei redditi. I lavori, iniziati nel 1991, vennero interrotti nel 1994 in quanto i moduli erano diventati a lettura ottica lo stesso Ministero decise che l'enorme struttura non serviva più. I lavori, costati già 120 miliardi di lire, risultavano ultimati per 85%. Da allora i segni del tempo hanno degradato la struttura ormai nota come il Palazzaccio. La condizione di degrado ha disincentivato iniziative di riconversione e nel 2007 il Ministro Padoa-Schioppa lo definì un monumento allo spreco. Dal 2008 ci sono stati numerosi tentativi di interesse per l'area da parte del Comune.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SCANDICCI - Zona OMI D2



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

F

STRUMENTI URBANISTICI

Identificato come area per impianti di interesse sovracomunale (RQ-07b)
Riquilificazione - riconversione funzionale

DESTINAZIONE USO

S

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-097 EX MANGIMIFICIO BENINI VIA VECCHIA ARETINA



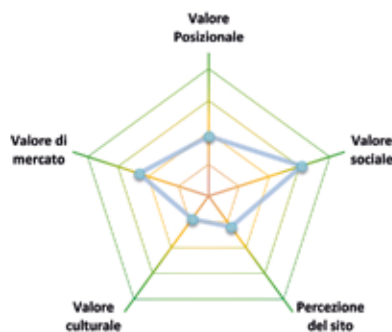
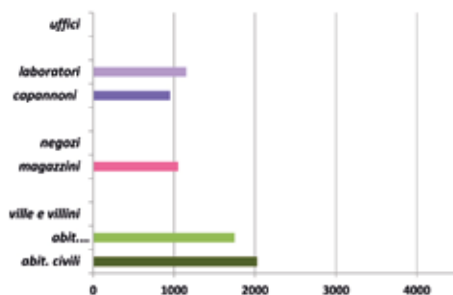
PRIORITA INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	SCANDICCI
SUPERFICIE TOTALE	~ 4.100 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.870 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2010
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

Il sito, destinato allo stoccaggio di mangimi per animali, risale agli anni '70. Si hanno segni di attività sulle pertinenze esterne fino al 2010. I due capannoni e l'unità volumetrica retrostante, composta di una torre alta 26 metri, sono ancora in un modesto stato conservativo.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SCANDICCI - Zona OMI D2



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

D

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma RQ - 06c

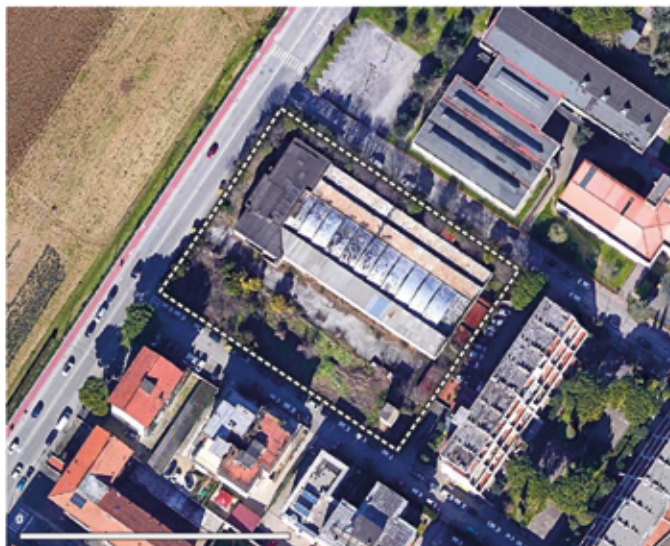
DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-098 EX CONFEZIONI FIORENZA VIALE DEI MILLE

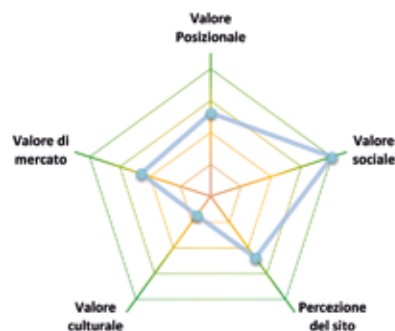
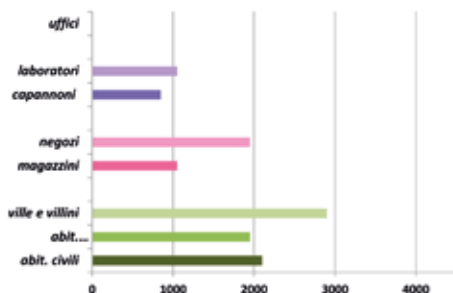


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	SESTO F.NO
SUPERFICIE TOTALE	~ 5.470 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 2.250 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '70
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 3 - TESSUTO A ISOLATI APERTI

L'area confina con l'Istituto di istruzione secondaria IISS Calamandrei. Nel 2010, in seguito ad alcune ordinanze comunali riguardo la presenza di amianto ed alle richieste arrivate dall'istituto scolastico, le manifestazioni di interesse per la bonifica del sito sono aumentate. Nel 2012 la proprietà fa incapsulare le coperture e prova a mettere in affitto o vendita l'area, nonostante sia previsto da tempo un piano di recupero. Ad aprile 2017 dei cartelli all'ingresso del sito indicavano l'inizio lavori entro la fine del mese.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SESTO FIORENTINO - Zona OMI D4



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

B

Piano attuativo
Scheda norma AT 13 (vecchio RU)

R

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-099 EX OSPEDALE LUZZI VIA DI FONTESECCA



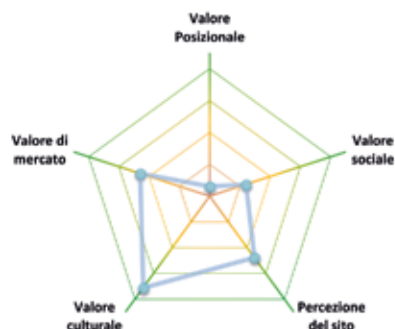
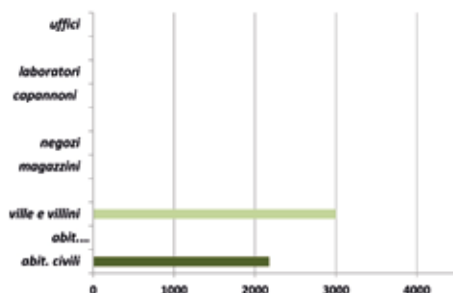
PRIORITA INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	SESTO F.NO - VAGLIA
SUPERFICIE TOTALE	~ 24.290 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 3.770 M ²
PERIODO DISMISSIONE	1989
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ ASL TOSCANA
POSIZIONE	TR 11 CAMPAGNA URBANIZZATA

Il perimetro dell'area censita comprende sia la villa che l'ex complesso ospedaliero. Il periodo di realizzazione della villa viene riferito tra la fine del '800 e l'inizio del '900, e rappresenta un esempio di eclettismo storicistico. L'ex ospedale invece è un complesso di oltre 5000 mq organizzati in diversi padiglioni. Le strutture risultavano operanti già nel 1929, e di seguito ampliate con corpi e padiglioni successivi fino alla dismissione nel 1989. L'area è stata inserita nel censimento in quanto, dopo molti anni di occupazioni abusive gli edifici sono praticamente invasi da ogni tipo di rifiuto. Nel 2012 sono furono sgomberate ed assistite circa 380 persone e murati gli accessi ma dopo pochi anni la situazione è tornata ad essere la stessa. Il sito, di proprietà ASL, è stato inserito dalla Regione nel programma Invest in Tuscany.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SESTO FIORENTINO - Zona OMI R1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

F

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma AT 13 (vecchio RU)

DESTINAZIONE USO

R

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

SITO NON NOTIFICATO

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

-	-	-
---	---	---

CMF-100 EX SANATORIO BANTI-MONTORSOLI VIA DI FONTESECCA



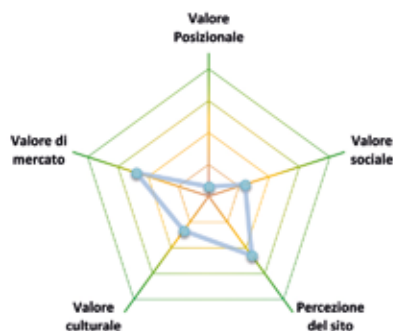
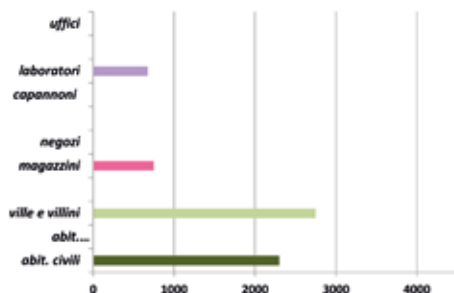
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	SESTO F.NO - VAGLIA
SUPERFICIE TOTALE	~ 22.000 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 3.420 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 1989
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ ASL TOSCANA
POSIZIONE	TR 11 CAMPAGNA URBANIZZATA

Nel 1934 l'amministrazione provinciale decide di edificare un istituto post-sanatoriale in località Pratolino, luogo che per la salubrità dell'aria, la ricchezza di boschi e la lontananza dalla città sembrava essere la sede ideale per la cura della tubercolosi. Il terreno individuato fu ceduto gratuitamente dalla famiglia Demidoff e il sanatorio fu inaugurato nel 1939. Dal dopoguerra, in seguito alla notevole riduzione della patologia tubercolare, ha assolto funzioni ospedaliere fino al 1989 e per alcuni anni ha accolto alcune comunità di albanesi e di curdi. Nel 1997, l'INAIL chiese di poter utilizzare la struttura come albergo per il Giubileo, ma tale progetto non andò in porto; lo stesso avvenne con quello elaborato nel 2001 di farla diventare una scuola regionale di formazione per manager sanitari; con il progetto annunciato dall'Asl nel 2009 di costruirvi un canile o quello di venderlo ad un privato per 6 milioni di euro nel 2011. Il sito è di proprietà ASL.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

VAGLIA - Zona OMI R1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

F

DA VERIFICARE



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

SITO NON NOTIFICATO

-

-

-

CMF-102 STABILIMENTO STORICO RICHARD GINORI



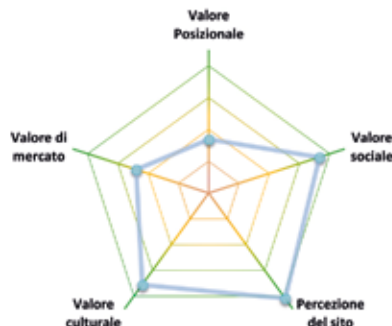
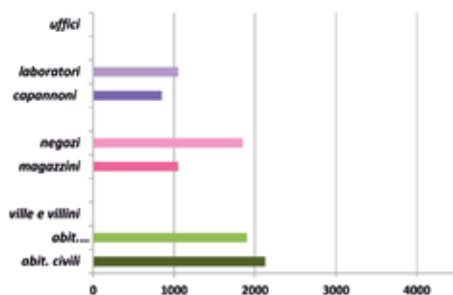
PRIORITA INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	SESTO F.NO
SUPERFICIE TOTALE	~ 99.800 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 37.520 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2013
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TPS 3 INSULE SPECIALIZZATE

Una mostra per ricordare che le sorti della più antica fabbrica italiana di porcellane e il suo museo sono ancora un interrogativo. "La fabbrica della bellezza. La manifattura Ginori e il suo popolo di statue" allestita al Museo Nazionale del Bargello, è una mostra dedicata nel 2017 alla produzione artistica della celebre e storica manifattura. E questo è solo una delle iniziative che nel corso degli ultimi anni hanno posto l'attenzione sul futuro incerto di quest'area. Dal 1970 al 2013 si sono succeduti una decina di riasseti societari fino a quando il tribunale non dichiara il fallimento dell'azienda. Attualmente sono in corso numerose trattative (e le proteste) con la nuova proprietà (la holding del lusso Kering, padrona anche di Gucci), a partire dalla richiesta dell'acquisizione dei terreni dove è presente il sito produttivo.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SESTO FIORENTINO - Zona OMI D1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

D

STRUMENTI URBANISTICI

Aree urbane non consolidate
Complessi produttivi da mantenere
Non è ammessa destinazione d'uso residenziale

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

F1154

IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

PRB 384/99-medio

FASE

ATTIVAZIONE ITER

SOTTOFASE

PRB 384/99 Allegato3 Medio

CMF-103 EX CASERME MILITARI DONATI VIA GRAMSCI



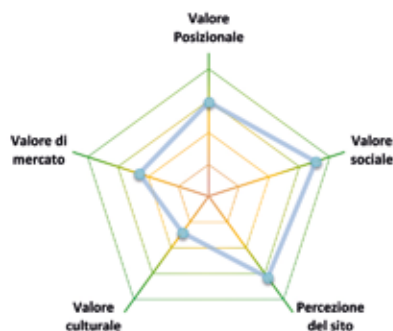
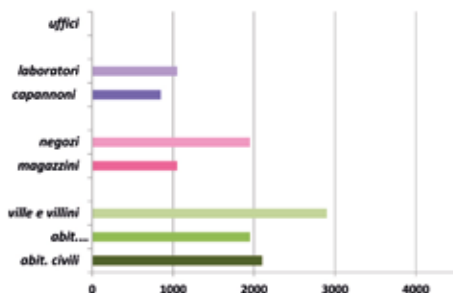
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	SESTO F.NO
SUPERFICIE TOTALE	~ 65.215 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 10.880 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2000
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PUBBLICA
POSIZIONE	TPS 3 INSULE SPECIALIZZATE

Iniziate a costruire nei primi anni '50 sono entrate in dismissione verso la fine degli anni'90. Nei primi del 2000 il complesso militare era composto da molti più edifici, in parte demoliti e sostituiti da interventi residenziali a partire dal 2003. Nel 2007 vengono demoliti una serie di palazzine lungo la ferrovia per consentire la realizzazione della galleria TAV per Bologna. Dalla chiusura dei lavori per la TAV sembra rimasto tutto fermo. Nel 2013 c'è stata una richiesta da parte del comune di trasferimento non oneroso dell'immobile da rendere disponibile per la collettività, mentre la linea del Ministero della Difesa era quella di destinare l'area alla costruzione di alloggi a riscatto per il personale dipendente ma la questione non è ancora giunta a termine e le strutture sono soggette ad occupazioni abusive ed al degrado.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SESTO FIORENTINO - Zona OMI D4



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

B

Piano attuativo
Scheda norma VI Ex Caserme di Quinto

R

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI580

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

DM 471/99 Art.8

MP / INDAGINI
PRELIMINARI

Svolgimento misure preventive e
indagini preliminari

CMF-104 SITO DISMESSO OSMANNORO VIA DEL CANTONE



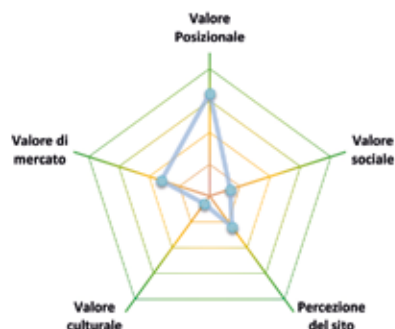
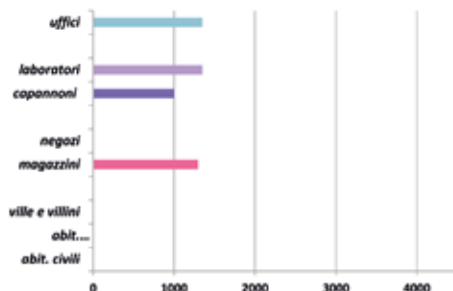
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	SESTO F.NO
SUPERFICIE TOTALE	~ 8.040 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 2.590 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2010
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TPS 2 PIATTAFORME PRODUTTIVE

L'area fa parte di uno dei siti produttivi costruiti all'Osmannoro negli anni '70. La dismissione è databile intorno al 2010. I resti dell'insegna visibile dal lato strada riporta la ditta Paterna&Livi srl, una ditta di oreficeria nata nel 1956 ad opera dei due artigiani argentieri fiorentini. Il retro del sito sembra essere in parte utilizzato come discarica. Le unità volumetriche del complesso produttivo sono ancora in buono stato.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SESTO FIORENTINO - Zona OMI E4



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

D

Aree produttive



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-105 SITO DISMESSO OSMANNORO VIA FERMI

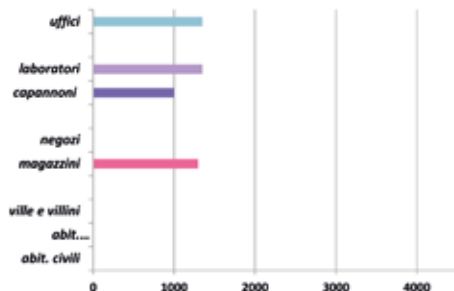


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	SESTO F.NO
SUPERFICIE TOTALE	~ 4.360 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.870 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2012
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TPS 2 PIATTAFORME PRODUTTIVE

Capannone industriale costruito all'Osmannoro negli anni '80 ed è stato a lungo sede dell'Editoria Olimpia. A novembre 2012 è scoppiato un rogo all'interno dell'edificio che ha distrutto anche buona parte della copertura. L'edificio ospitava un'azienda cinese di pelletteria e di calzature. Da allora il sito è in stato di degrado e soggetto ad occupazioni, nel 2015 è stata verificata all'interno la presenza di circa dieci persone.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SESTO FIORENTINO - Zona OMI E4



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

D

Aree produttive



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

SITO NON NOTIFICATO

-

-

-

CMF-106 SITO DISMESSO VIA DELLA GORA



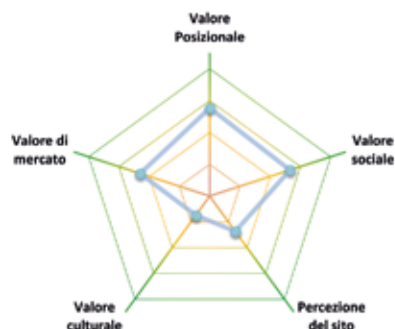
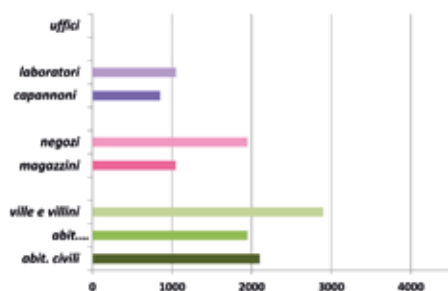
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	SESTO F.NO
SUPERFICIE TOTALE	~ 6.755 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 3.086 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2007
STATO ATTUALE	DISMESSO – UTILIZZO? PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 3 - TESSUTO A ISOLATI APERTI

Si tratta di due lotti distinti e non comunicanti, entrambe costruiti negli anni '70. Non sono state reperite informazioni circa il passato produttivo del sito e la data di dismissione delle attività può datarsi a partire dal 2007 per il lotto a sud e dal 2009 per quello a nord. Nonostante la pianificazione comunale abbia previsto una destinazione residenziale per il comparto individuato, negli ultimi anni non sembrano esserci state particolari manifestazioni di interesse.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SESTO FIORENTINO - Zona OMI D4



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma AT 15

DESTINAZIONE USO

R

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

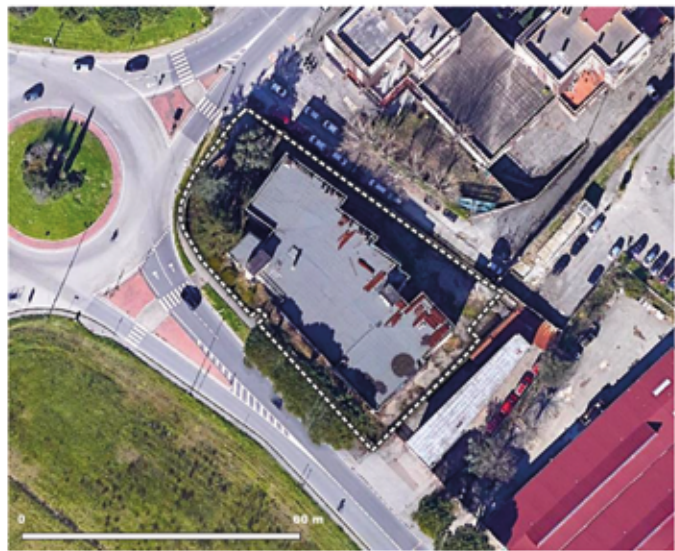
MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

SITO NON NOTIFICATO	-	-	-
---------------------	---	---	---

CMF-108 SITO DISMESSO VIALE ARIOSTO

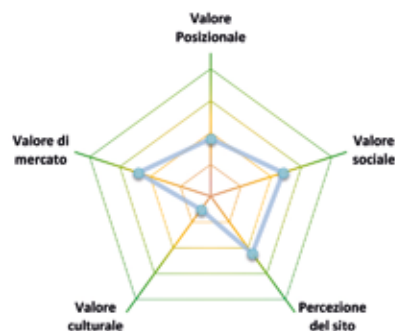
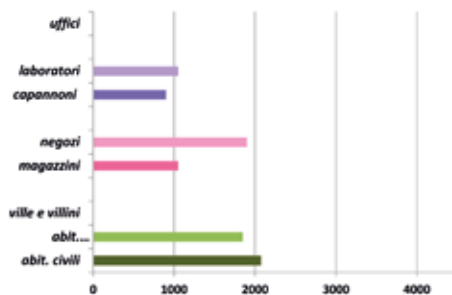


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	SESTO F.NO
SUPERFICIE TOTALE	~ 2.460 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.155 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2005
STATO ATTUALE	DISMESSO - UTILIZZO? PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

Capannone in cemento armato costruito negli anni '70 in modesto stato conservativo. Non sono state reperite informazioni circa il passato produttivo del sito. Molto probabilmente è entrato in dismissione nei primi anni del 2000.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SESTO FIORENTINO - Zona OMI D5



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma vecchio RU AT 58

DESTINAZIONE USO

R

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI577

NON IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

DLgs 152/06 Art.242

FASE

CARATTERIZZAZIONE

SOTTOFASE

Piano di caratterizzazione
presentato da approvare

CMF-109 SITO DISMESSO VIA CHINI



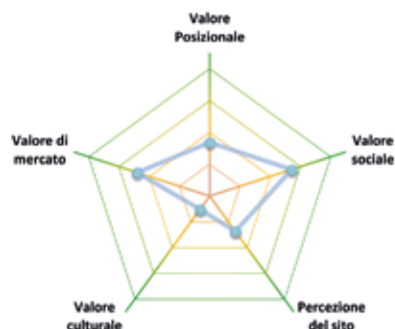
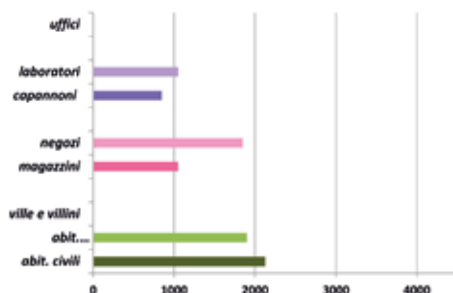
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	SESTO.F.NO
SUPERFICIE TOTALE	~ 2.590 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 820 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2011
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 3 - TESSUTO A ISOLATI APERTI

Edificio costruito tra la fine degli anni '70 e l'inizio degli anni '80. L'edificio si presenta un modesto stato conservativo Non sono state reperite informazioni circa l'attività svolta, cessata a partire dal 2011.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SESTO FIORENTINO - Zona OMI D1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma AT 70

DESTINAZIONE USO

R

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-110

AREA EX MARINESI

VIA DELLA MANIFATTURA

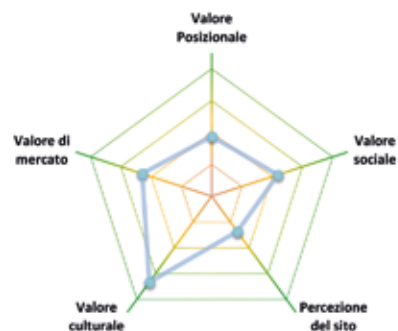
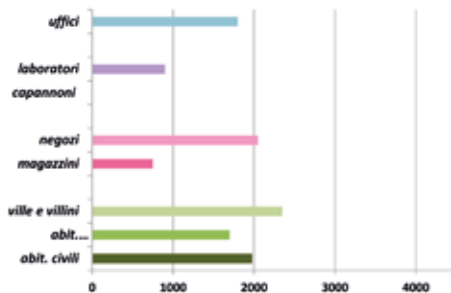


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	SIGNA
SUPERFICIE TOTALE	~ 5.210 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.760 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DISMOSSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 1 - TESSUTO A ISOLATI CHIUSI O SEMI CHIUSI

L'edificio principale è già presente a metà degli anni '50, e durante gli anni '70 viene costruita sul retro una fornace, probabilmente dismessa a partire dagli anni '90. Sull'area è stato approvato il Piano di Recupero nel 2009 e firmata la convenzione nel 2016 che prevede la riqualificazione dell'edificio principale, con piano terra dedicato ad attività commerciali e piani superiori ad uso residenziale. Si prevede di mantenere la ciminiera alta circa 26 metri, a testimonianza del passato produttivo dell'area, ed una piazza.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SIGNA - Zona OMI B1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma I.U. 9

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-111 SITO DISMESSO VIA CASTELLETTI



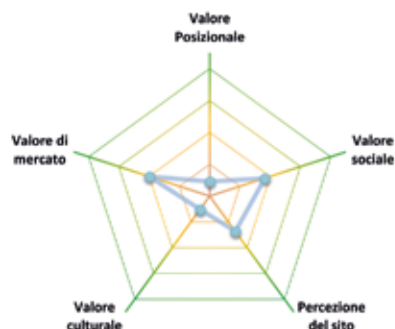
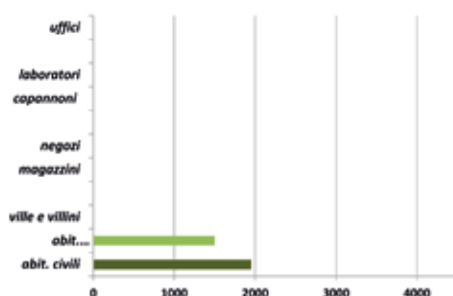
PRIORITA INTERVENTO

COMUNE	SIGNA
SUPERFICIE TOTALE	~ 16.530 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 4.135 M ²
PERIODO DISMISSIONE	NR
STATO ATTUALE	DISMESSO – UTILIZZO? PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 11 CAMPAGNA URBANIZZATA

Complesso costruito negli anni '70 e del quale non sono state reperite informazioni sulle attività svolte. Il sito, su cui è previsto un cambio d'uso residenziale, pare essere in parte utilizzato. A ottobre 2017 non risulta ancora nessuna manifestazione di interesse sull'area.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SIGNA - Zona OMI R2



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

E

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma R9

Sottozona di ristrutturazione urbanistica

DESTINAZIONE USO

R

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-113 EX CASERMA QUARLERI VIA MADONNA DEL PIANO



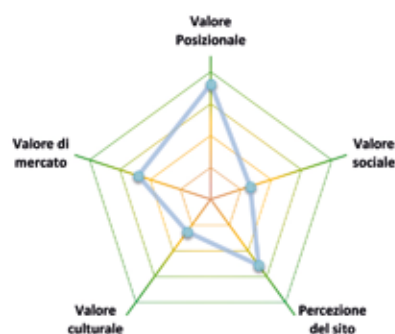
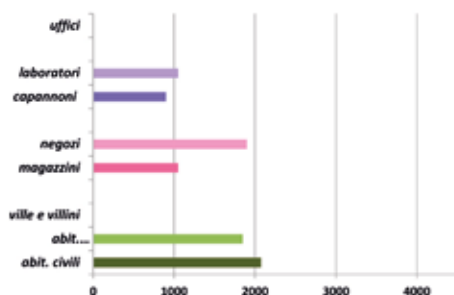
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	SESTO F.NO
SUPERFICIE TOTALE	~ 60.130 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 3.190 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2000
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PUBBLICA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

Le caserme militari sono presenti già dagli anni '50, e sono oscurate in tutte le serie ortofotografiche fino al 2000. In un primo periodo polveriera, poi passata a magazzino di materiali dismessi dell'esercito ed oggi in completo stato di degrado. Nei pressi dell'area è presente dalla fine degli anni '90 un campo rom. A novembre 2013 l'amministrazione ha chiesto all'Agenzia nazionale del Demanio il trasferimento a titolo non oneroso dell'ex caserma Quarleri sulla base di quanto previsto dal D. Lgs. 69/2013 "Decreto del fare". Nel 2015 il Comune emette una diffida all'Agenzia del Demanio, che si impegnava di eseguire dei lavori d'urgenza per la messa in sicurezza dell'area. Nel 2017 l'Agenzia del Demanio ha aperto un bando di gara per la procedura BIM (Building Information Modeling) per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione dell'ex Caserma Quarleri.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SESTO FIORENTINO - Zona OMI D5



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

F

Identificato come ambito del Polo Funzionale di interesse sovracomunale

S

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI635 ?

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MP / INDAGINI
PRELIMINARI

Svolgimento misure preventive e
indagini preliminari

CMF-114 EX VETRERIA IN TOSCANA VIA PROVINCIALE DI MERCATALE



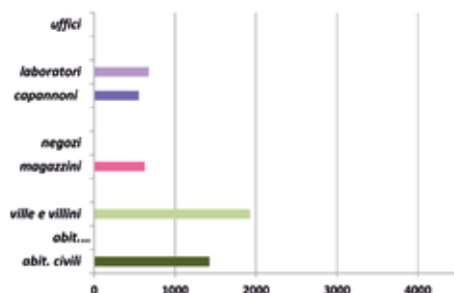
PRIORITA INTERVENTO

COMUNE	VINCI
SUPERFICIE TOTALE	~ 11.270 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 3.770 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2012
STATO ATTUALE	DISMOSSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 11 CAMPAGNA URBANIZZATA

Il primo corpo di fabbrica a nord è stato costruito negli anni '60, negli anni '70 si ha il primo ampliamento e durante gli anni '90 viene costruito il capannone a sud, incompiuto e abbandonato. Tra il 2008 ed il 2009 viene costruito il prefabbricato adiacente allo stabilimento. La cooperativa era nata dall'unione di due società, sempre coop, la Cive di Empoli e Fornace di Vinci, due nomi importanti nel panorama vetrario dell'Empolese. La Vetreria in Toscana è stata una delle cooperative del vetro artistico Empolese che dal dopoguerra in poi hanno delineato il panorama produttivo del territorio. L'azienda, dopo un periodo di crisi durato qualche anno, dichiara il fallimento nel 2012. Nel 2016 media locali informano che il Comune ha emesso un'ordinanza per la rimozione rifiuti, anche pericolosi, all'interno dell'ex vetreria.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

VINCI - Zona OMI R1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

E

STRUMENTI URBANISTICI

Aree industriali e artigianali
Adeguamento degli spazi aperti
Sostituzione manufatti, riqualificazione verde

DESTINAZIONE USO

Agr

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FICEV068*

NON IN ANAGRAFE
ITER CHIUSO

MOTIVO INSERIMENTO

DM 471/99 Art.7

FASE

NON NECESSITA' DI
INTERVENTO

SOTTOFASE

Non necessità di intervento a

CMF-115 SITI DISMESSI LOC. DIETRO POGGIO

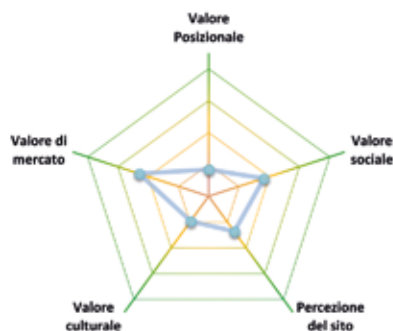
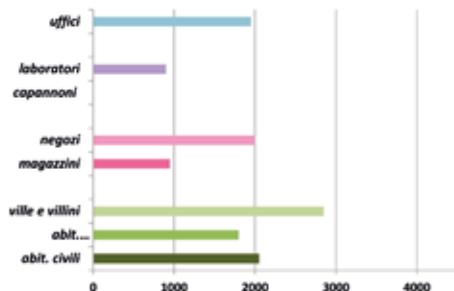


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	CALENZANO
SUPERFICIE TOTALE	~ 53.745 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 26.950 M ²
PERIODO DISMISSIONE	NR
STATO ATTUALE	DISMESSO – UTILIZZO? PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

La perimetrazione dell'area comprende tre siti produttivi. A partire dagli anni '60 l'azienda tessile Imex Lane realizza qui la propria sede, costituendo il complesso edilizio più consistente per dimensioni ed estensione. Sono presenti altri due complessi. In generale, l'area non è completamente dismessa ma piuttosto sottoutilizzata. La conversione residenziale è già stata avviata e questo comparto ne rappresenta il completamento ed è stato individuato nel 2015 come ambito da sottoporre a rigenerazione urbana secondo il protocollo del 2013 tra la Regione Toscana e ANCI.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

CALENZANO - Zona OMI B2



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
 Scheda norma 4PDR
 Ambito rigenerazione urbana ANCI

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-116 EX CANTIERI NAVALI DI PISA VIA POLVEROSI



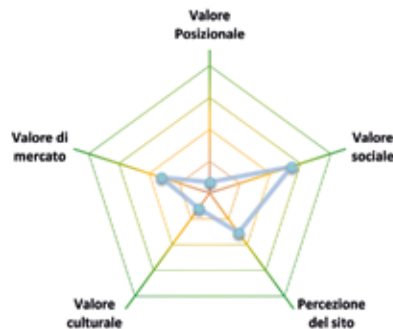
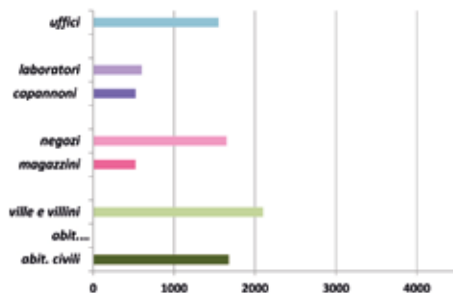
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	CAPRAIA E LIMITE
SUPERFICIE TOTALE	~ 10.685 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 3.875 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2000
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 2 - TESSUTO A ISOLATI APERTI

Il primo stabilimento Cantieri di Pisa nasce nel 1945 a Limite sull'Arno, luogo d'origine di una grande tradizione di maestri d'ascia. Lo stabilimento censito è stato costruito negli anni '60 e già da allora era situato in un tessuto prevalentemente residenziale. Nel 1956 viene edificato un cantiere più vicino al mare, che domina ancora oggi la Darsena Pisana, nell'ottica di progettare e costruire barche ancora più grandi. In un primo periodo il legno veniva portato da Limite allo stabilimento Pisano tramite l'Arno. L'ultimo scafo fu costruito a Limite nel 2000. Il sito produttivo degli ex Cantieri è stato demolito tra il 2008 ed il 2009. Gli immobili rimasti sul sito sono di altre proprietà ma rientrano nella trasformazione complessiva del comparto.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

CAPRAIA E LIMITE - Zona OMI B1



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma C.2.3

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FICEV072*

NON IN ANAGRAFE
ITER CHIUSO

MOTIVO INSERIMENTO

DM 471/99 Art.7

FASE

CERTIFICAZIONE
SITO COMPLETO

SOTTOFASE

SITO COMPLETO: Certificazione di
avvenuta bonifica

CMF-117 EX CESA VIALE IX NOVEMBRE

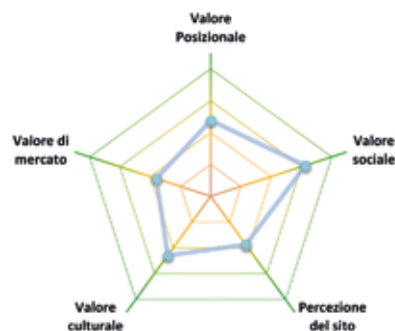
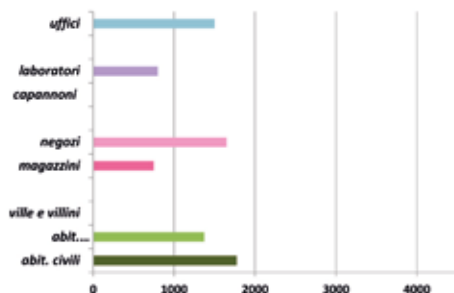


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	EMPOLI
SUPERFICIE TOTALE	~ 7.940 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 3.695 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '60
STATO ATTUALE	DISMESSO – UTILIZZO? PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 3 - TESSUTO AD ISOLATI APERTI

L'ex vetreria Cesa è stata una delle più importanti a Empoli negli anni tra il 1920 e il 1950. Nei primi anni '50 si acuisce la crisi vetraria empolesse del dopoguerra causata principalmente dalla forte concorrenza straniera. Le vetrerie hanno serie difficoltà nel vendere i propri prodotti anche sul mercato interno. Molte vetrerie falliscono nel tentativo di rinnovamento, come la Taddei nel 1954 e la CESA, socialmente legata alla Taddei. Dal 2000 la sensibilità tra i residenti sullo stato dell'area è cresciuta e nel 2010, in seguito a dei sopralluoghi, viene verificato il pessimo stato in cui vertono le coperture in amianto. In seguito, parte delle coperture è stata bonificata.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

EMPOLI - Zona OMI D5



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma PUA 3.5
Ambito di recupero Br1

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-118 SITO DISMESSO VIA VAL D'ORME



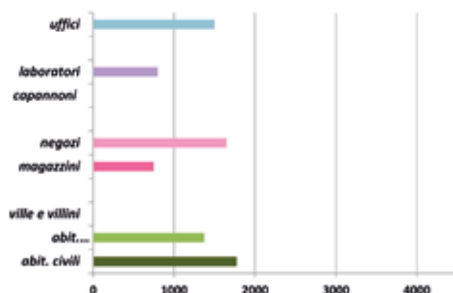
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	EMPOLI
SUPERFICIE TOTALE	~ 8.725 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.460 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2005
STATO ATTUALE	DISMESSO – UTILIZZO? PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 8 - TESSUTO LINEARE

Il complesso è stato costruito negli anni '70. Non sono state reperite informazioni circa l'attività svolta, probabilmente cessata a partire dal 2005. Nel 2015 è stato approvato il piano attuativo sul comparto che prevede una nuova destinazione d'uso residenziale con 40 alloggi.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

EMPOLI - Zona OMI D5



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma PUA 7.3

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-119 SITO DISMESSO VIA PISANA

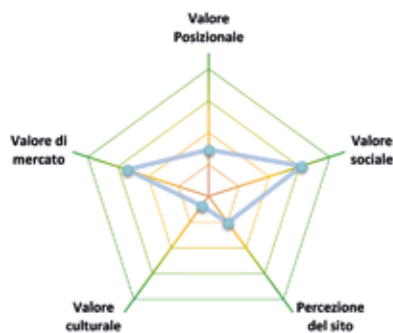
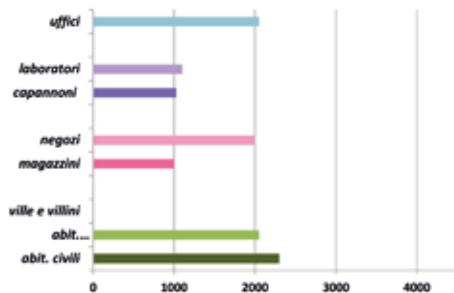


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 7.615 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 4.326 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2013
STATO ATTUALE	DISMESSO – UTILIZZO? PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

Il corpo principale del complesso è già presente a metà degli anni '50. Il sito risulta essere stato individuato nella relativa scheda del Regolamento Urbanistico come complesso artigianale industriale dismesso da anni con destinazione d'uso residenziale, ma a febbraio 2017 risulta esserci un'attività legata al Gruppo Ludovico Martelli di Fiesole (fornitore di cosmetici).

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D15



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma AT 06.03

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-120

SITO DISMESSO

VIA GIULIANI



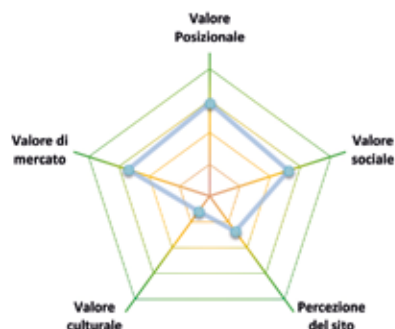
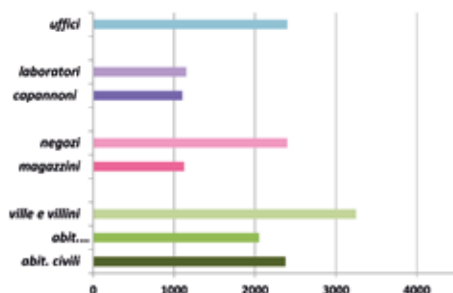
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 9.145 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 6.100 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2003
STATO ATTUALE	DISMESSO - UTILIZZATO? PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 3 - TESSUTO AD ISOLATI APERTI

Il complesso è stato costruito tra la fine degli anni '50 e i primi anni '60. Non sono state reperite informazioni circa il passato delle attività svolte. A luglio 2017 il sito risulta in parte utilizzato.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D18



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma AT 11.04

DESTINAZIONE USO

R **Cv**

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-121 EX CASERMA MILITARE PEROTTI VIA DEL GIGNORO



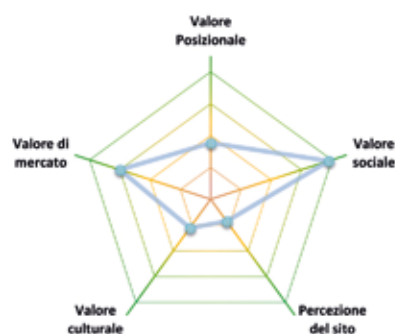
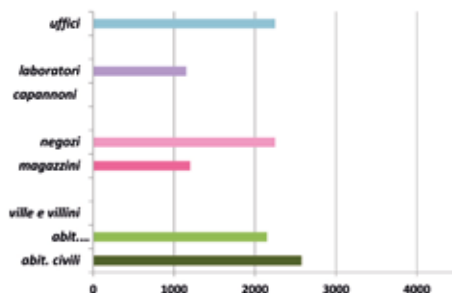
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 152.500 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 53.550 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2013
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PUBBLICA
POSIZIONE	TPS 3 INSULE SPECIALIZZATE

La Caserma Perotti fa parte di una delle otto proprietà passate nel 2014 al Comune attraverso un accordo con l'Agenzia del Demanio ed il Ministero della Difesa. Per motivi strategici, però, la Perotti (con la Predieri in via Aretina) è stata tirata fuori dall'accordo con cui lo Stato ha ceduto al Comune la Gonzaga, ex casa dei Lupi di Toscana, mentre per altre sei caserme il Comune si è assunto il compito di valorizzare le strutture, ottenendo una percentuale degli introiti legati alla messa sul mercato di circa il 10%. A luglio 2017 lo Stato sembra pare essere interessato al futuro dell'area con la proposta di costruzione di uffici, laboratori ed alloggi per la Polizia di Stato. La questione è aperta.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D11



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Destinazione a servizi collettivi
operazioni di razionalizzazione e riduzione della spesa delle pubbliche amministrazioni

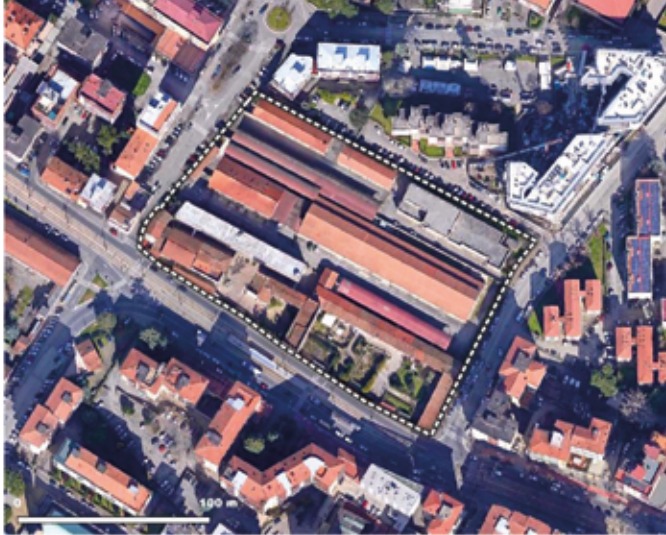
DESTINAZIONE USO

S

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-122 COMPRESORIO MILITARE TORRE AGLI 1 VIA DI NOVOLI



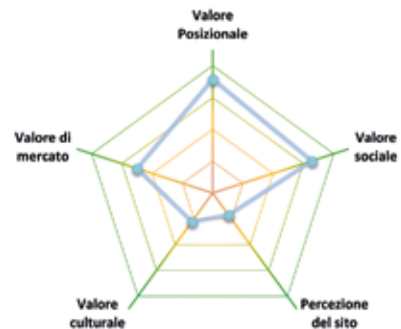
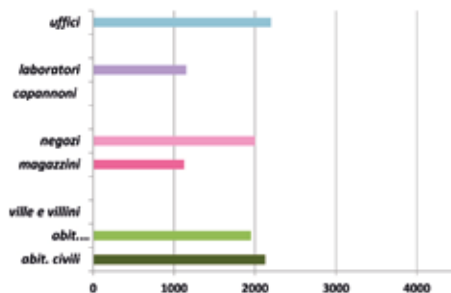
PRIORITA INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 18.790 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 7.165 M ²
PERIODO DISMISSIONE	NR
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PUBBLICA
POSIZIONE	TPS 3 INSULE SPECIALIZZATE

L'accordo con l'Agenzia del Demanio ed il Ministero della Difesa prevede di "Rifunzionalizzare per la migliore allocazione degli Uffici delle Amministrazioni dello Stato, con riduzione della spesa per locazioni passive, ovvero destinare a progetti di riqualificazione urbanistica che soddisfino anche esigenze alloggiative della Difesa: comprensorio Torre Agli, con esclusione di alcune unità abitative che dovranno permanere in uso alla Difesa, previa riallocazione delle funzioni ivi presenti, sulla base di approfondimenti in atto da parte delle articolazioni dell'Amministrazione Difesa interessate."

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D20



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Destinazione a servizi collettivi
operazioni di razionalizzazione e riduzione della spesa delle pubbliche amministrazioni

DESTINAZIONE USO

S

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

	MOTIVO INSERIMENTO	FASE	SOTTOFASE
SITO NON NOTIFICATO	-	-	-

CMF-126 EX IPPODROMO LA MULINA LOC. CASCINE

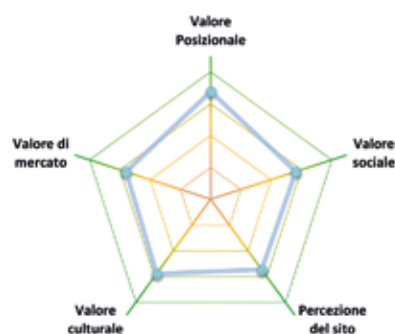
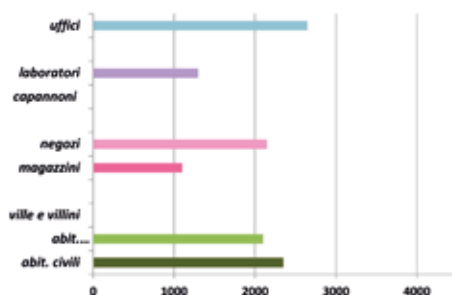


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~100.295 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 7.020 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2012
STATO ATTUALE	DISMOSSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TPS 3 INSULE SPECIALIZZATE

Per oltre 120 anni nell'ippodromo Mulina si sono corse gare ippiche anche di notevole importanza. Questo fino al 2012 quando l'ippodromo ha chiuso, l'area è nuovamente passata al Comune, che attraverso bando pubblico ha affidato la gestione dell'area per 25 anni. La Pegaso srl, società italo cinese vincitrice del bando. Nel 2016 scatta un'inchiesta sull'affidamento dell'area con ipotesi di turbativa d'asta, ed il Comune è costretto a revocare la gestione alla Pegaso srl, la quale fa ricorso al TAR e vince la sentenza, tornando ad avere i diritti sull'area. Sullo stato di degrado del sito dal 2015 al 2017 i media locali hanno riportato molti articoli, dalle vicende giudiziarie agli sgomberi. A luglio 2017 sono presenti molti rifiuti anche ingombranti, tra cui diverse auto e gli edifici sono in pessimo stato. A novembre 2017 c'è stata una manifestazione di interesse da parte della Fiorentina per il suo Progetto Centro Sportivo.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI C2



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

STRUMENTI URBANISTICI

DESTINAZIONE USO

F

Destinazione ad area per servizi pubblici e privati ad uso pubblico

S

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

SITO NON NOTIFICATO

-

-

-

CMF-127 EX VETRERIA CORSI VIA DE VESPUCCI



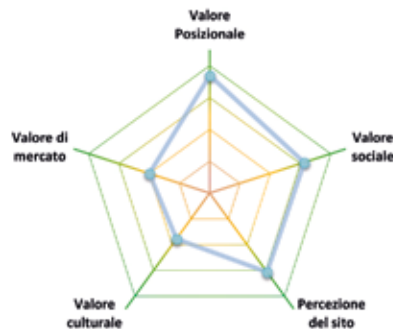
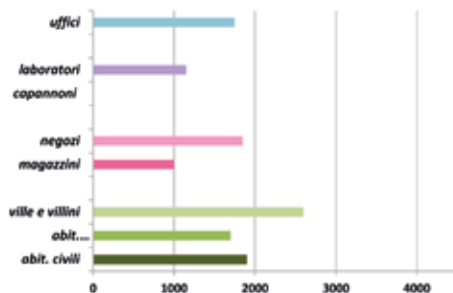
PRIORITA INTERVENTO

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 12.190 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 3.460 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI '90
STATO ATTUALE	DISMESSO – UTILIZZO? PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

La piccola manifattura era già presente da metà degli anni '50 ed ha svolto l'attività legata al vetro sino agli anni '90. Nella perimetrazione sono compresi anche gli edifici adiacenti o limitrofi, che sono in parte utilizzate. Il corpo principale dell'ex vetreria risulta in uno stato di abbandono almeno a partire dalla fine degli anni '90.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D6



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Ambito dell'insediamento recente
Possibilità di mutamento della destinazione d'uso

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI139

IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

PRB 384/89-C medio

FASE

ATTIVAZIONE ITER

SOTTOFASE

PRB 384/99 Allegato3 Medio

CMF-128 EX COLORIFICIO STARCOLOR VIA DI BELLAGIO - SEDE CSA

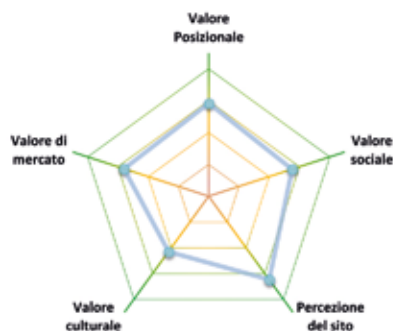
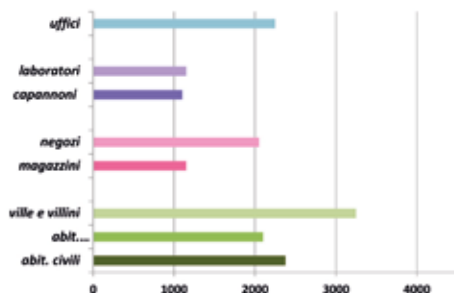


PRIORITY INTERVENTO	
COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 10.120 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 3.350 M ²
PERIODO DISMISSIONE	ANNI 2000
STATO ATTUALE	DISMESSO - UTILIZZATO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

Sull'area è presente un complesso produttivo costruito nei primi anni '60. Intorno ai primi del 2000 la ditta StarColor insediata nel primo edificio in basso cessa l'attività ed a seguire anche la ex ditta Niccoli e Naldoni, che occupava gli altri due edifici. Il sito resta abbandonato per alcuni anni. Dal 2006 è sede del centro sociale autogestito Next Emerson che organizza costantemente delle attività culturali e ricreative all'interno delle strutture. Il Regolamento Urbanistico prevede invece una destinazione d'uso residenziale, innescando quindi dei contrasti con l'associazione.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI D19



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma AT 11.01

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

F1369

IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

DLgs 152/06 Art.242

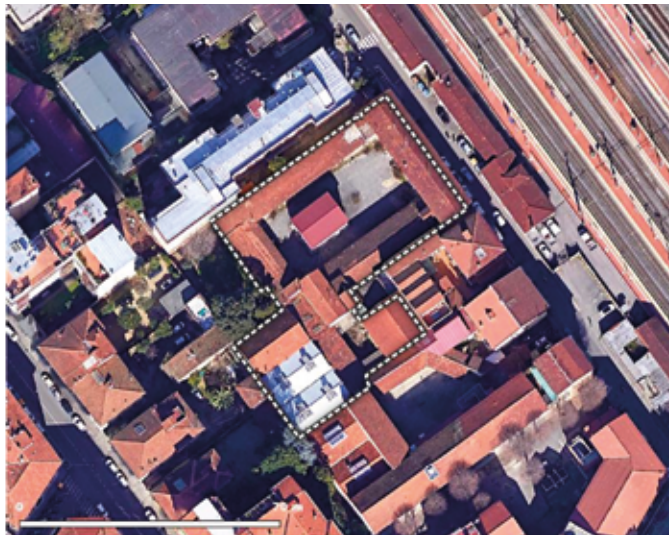
FASE

BONIFICA / MISP /
MISO IN CORSO

SOTTOFASE

ISCRIZIONE IN ANAGRAFE

CMF-129 EX TIPOCALCOGRAFIA VIA MANNELLI



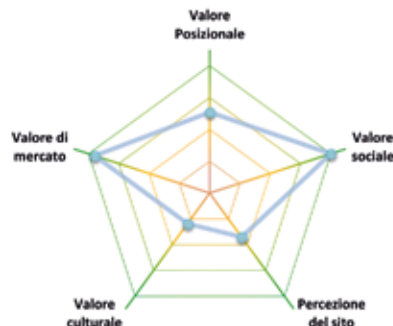
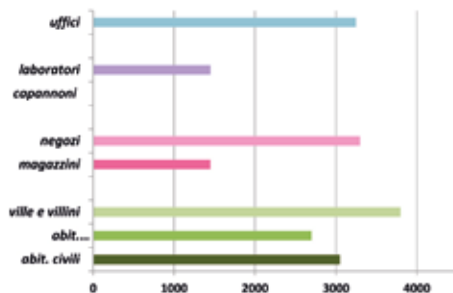
PRIORITA INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	FIRENZE
SUPERFICIE TOTALE	~ 3.120 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 2.840 M ²
PERIODO DISMISSIONE	NR
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 1 - TESSUTO AD ISOLATI CHIUSI O SEMICHIUSI

Il complesso artigianale (ex Tipocalcografia classica) è nato e si è ampliato con l'aggiunta di vari corpi di fabbrica tra il 1900 ed il 1930. Alla fine degli anni '60 diversi corpi di fabbrica saturano quasi interamente l'area interessata dalla trasformazione, ed appare consolidato l'assetto sostanzialmente rimasto invariato. L'attività artigianale è dismessa ormai da molto tempo ed i manufatti vertono in un discreto stato di conservazione. Il comparto prevede un cambio di destinazione d'uso a direzionale comprensivo delle attività private di servizio e la ristrutturazione dell'edificio residenziale lungo via Mannelli.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

FIRENZE - Zona OMI B2



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

A

STRUMENTI URBANISTICI

Intervento edilizio diretto convenzionato
Scheda norma AT 12.17

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

SITO NON NOTIFICATO

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

-	-	-
---	---	---

CMF-132 EX FORNACE CARLINI VIA DI STAGNO



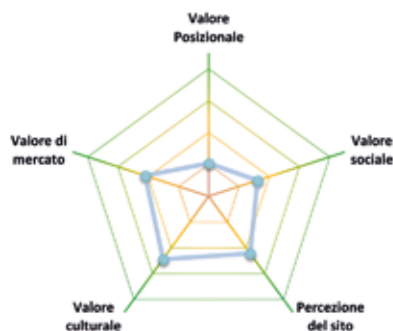
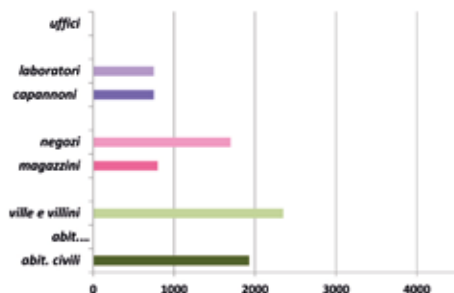
PRIORITÀ INTERVENTO ■ ■ ■

COMUNE	LASTRA A SIGNA
SUPERFICIE TOTALE	~ 90.540 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 10.280 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2000
STATO ATTUALE	DISMESSO – UTILIZZO? PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 11 CAMPAGNA URBANIZZATA

I primi edifici della fornace sono presenti già dagli anni '50. Durante gli anni '60 si ha un primo ampliamento ma è durante gli anni '70 che il complesso assume le dimensioni attuali. Dagli anni '80 agli anni '90 la fornace attraversa un periodo altamente produttivo, visibile anche dal graduale ampliamento della discarica di pertinenza. L'attività legata alla produzione di laterizi è cessata nei primi anni del 2000 e a giugno 2017 pare essere sottoutilizzato. È presente un iter procedurale sulla discarica autorizzata per lo stoccaggio di rifiuti derivanti dalla prospezione, dal trattamento e dalla lavorazione di minerali e materiali di cava. L'area di trasformazione paesistica limitrofa, consistente in un edificio rurale dismesso con baracche a cielo aperto di pertinenza, è normata dalla scheda "41.Tu/T Stagno, via del Piano". Il sito della ex fornace è praticamente all'interno del Parco Fluviale di là d'Arno e ne costituisce una delle porte di accesso.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

LASTRA A SIGNA - Zona OMI D2



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B-E

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma 44.Tu/T

Alcuni edifici sono individuati di interesse storico

DESTINAZIONE USO



STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

FI337

IN ANAGRAFE
ITER ATTIVO

MOTIVO INSERIMENTO

DM 471/99 Art.7

FASE

CARATTERIZZAZIONE

SOTTOFASE

Risultati caratterizzazione
approvati

CMF-134

SITO DISMESSO

VIALE XX SETTEMBRE



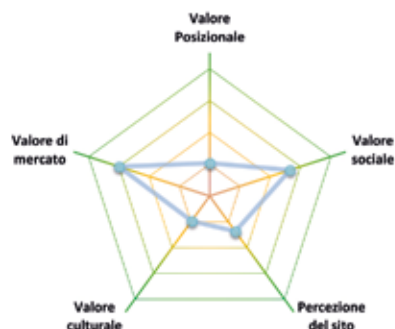
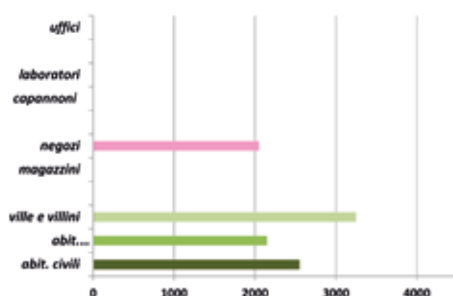
PRIORITÀ INTERVENTO

COMUNE	SESTO F.NO
SUPERFICIE TOTALE	~ 6.370 M ²
SUPERFICIE COPERTA	~ 1.670 M ²
PERIODO DISMISSIONE	DAL 2000
STATO ATTUALE	DISMESSO PROPRIETÀ PRIVATA
POSIZIONE	TR 6 - TESSUTO A TIPOLOGIA MISTA

Si tratta di due siti artigianali dismessi costruiti negli anni '70. Il sito più piccolo a nord è in forte stato di degrado e sembra essere dismesso da più tempo. La dismissione sembra esser avvenuta dalla fine degli anni '90. È stato individuato come comparto di trasformazione con destinazione residenziale ma non sembrano esserci state manifestazioni di interesse.

ANALISI DI VALORE DEL SITO

SESTO FIORENTINO - Zona OMI C2



STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ZTO o ASSIMILABILE

B

STRUMENTI URBANISTICI

Piano attuativo
Scheda norma AT 18a e AT 18b

DESTINAZIONE USO

R

STATO EVENTUALE INQUINAMENTO DEL SITO

MOTIVO INSERIMENTO

FASE

SOTTOFASE

SITO NON NOTIFICATO	-	-	-
---------------------	---	---	---