



COMUNE DI
FIRENZE

CONSIGLIO DI QUARTIERE 2

L'Estensore
Maurizio Polvanesi

La P.O.
Rossano Chiarantini

Il Presidente
Gianluca Paolucci

- Sindaco
- Vice Sindaco e Assessore allo Sviluppo Economico e Sport
- Assessore politiche del territorio
- Assessore ambiente
- Assessore educazione
- Assessore all'Istruzione
- Assessore Bilancio, Patrimonio, casa
- Assessore Università, ricerca, politiche giovanili, turismo fondi europei
- Assessore infrastrutture e grandi opere, manutenzione e decoro e trasporto pubblico
- Assessore welfare, politiche lavoro, personale e cooperazione internazionale
- Segreteria Quartiere 2

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ex art.49 d.lgs. 267/2000.

Il Dirigente
Servizio Quartiere 2 – Campo di Marte



DELIBERAZIONE N° 20003 DEL 5.3.2014

OGGETTO: Proposta di delibera 25/2014 : “ Adozione Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale “ Espressione di parere.

L'adunanza ha luogo presso il Centro Civico – P.zza Alberti 1/a.

Presiede la Seduta: il Presidente Gianluca Paolucci

Ha funzioni di Segretario: Rossano Chiarantini

Fungono da scrutatori i Consiglieri Sig.ri: BAMBAGIONI – RICCI - TODARO

Punto n. 2 dell'Ordine del Giorno per il quale esiste il presente schema di deliberazione.

Al momento della votazione risultano presenti i Consiglieri: ACCIAI – ARMENTANO – BAMBAGIONI – BRACCALONI – CALI' – CERCHIAI – COLANGELO – FIUMARA – DRAGHI – GHELLI – NANNELLI – PAOLUCCI – PARRINI – PERICOLI – POMA – RICCI – SBOLCI – SIRELLO – TODARO – TURIS – ZECCHI.

Risultano assenti i Consiglieri Sig.ri: BALDASSARI – BELLESI

IL CONSIGLIO

- Visto lo Statuto del Comune di Firenze in particolare il Tit. IV art. 49;
- Visti gli artt. 6 e 27 del Regolamento dei Consigli di Quartiere;
- Vista la proposta di deliberazione 25/2014 “ Adozione del regolamento Urbanistico e contestuale variante al piano strutturale”,

DELIBERA

- Di esprimere parere favorevole in merito alla suddetta delibera 25/2014 “ Adozione del regolamento Urbanistico e contestuale variante al piano strutturale”,
- Di presentare contestualmente le seguenti osservazioni:

Nella parte generale (**Allegato A - “Relazione”**) al paragrafo 3.5 (“Altre infrastrutture viarie urbane”) viene individuato il sottopasso stradale Mazzini-Fanti come previsione da rimandare ad un futuro aggiornamento del RU; questo Consiglio - ribadendo quanto già affermato in sede di parere sul PS - sottolinea il valore strategico di tale opera per il territorio del Quartiere: essa infatti rappresenterà un fondamentale collegamento tra UTOE 12 e UTOE 2 in un territorio fortemente segnato dalla “impermeabilità” della linea ferroviaria. L'importanza di tale opera è da ricercarsi soprattutto in termini di mobilità ciclo-pedonale, fortemente limitata nella zona dalla presenza delle due passerelle sopra la linea ferroviaria non accessibili ai portatori di handicap ne' ai ciclisti. Si ritiene pertanto questo intervento prioritario e non procrastinabile al successivo strumento urbanistico generale, da realizzarsi attuando gli opportuni strumenti di valutazione per limitare l'impatto delle opere sulla zona circostante.

Per quanto concerne la parte normativa (**Allegato B1 - “Norme tecniche di attuazione”**) si invita l'Amministrazione a valutare con particolare attenzione le prescrizioni di cui agli artt. 17 e 22.8, in merito alle quali questo CdQ propone le seguenti considerazioni:

art. 17 – Alloggio minimo: il limite inferiore di SUL per nuove unità immobiliari (50 mq) appare piuttosto alto, soprattutto in caso di frazionamento; considerando la contingenza particolarmente

negativa che investe il settore immobiliare e più in generale le difficoltà economiche che accomunano la grande maggioranza delle famiglie, potrebbe essere valutata una diminuzione del valore che prenda come riferimenti le indicazioni di Regione Toscana in merito ai requisiti minimi per alloggi erp e la normativa nazionale in merito all'idoneità abitativa.

art. 22.8 – Ottimizzazione del patrimonio edilizio esistente: il miglioramento di prestazione energetica è un requisito imprescindibile in caso di interventi di ottimizzazione del patrimonio edilizio esistente; tale prescrizione, che prevede in tutti i casi l'incremento di due classi, potrebbe essere regolamentata in modo più articolato e circostanziato in relazione alla eterogeneità edilizia esistente.

Per quanto concerne la parte strategica (**Allegati B2-B3-B4 - “Le trasformazioni”**) questo CdQ esprime forte apprezzamento per l'accurato e dettagliato lavoro svolto e propone – limitatamente alle previsioni che insistono sul territorio del Quartiere 2 - le seguenti considerazioni:

AT 02.07 Gignoro: le quattro aree site lungo via del Gignoro vengono dedicate ad atterraggio nel contesto della disciplina della perequazione urbanistica. Nel corso degli anni 2000 tutte le amministrazioni di Quartiere hanno sottolineato l'importanza di mantenere la destinazione a verde delle aree in questione, per garantire alla zona la presenza di un polmone verde ancorché non fruibile alla cittadinanza ed in stato di abbandono. Qualora il Consiglio Comunale volesse confermare tale indirizzo, nell'ottica di un recupero funzionale di queste aree a verde pubblico e parcheggi per la popolazione si raccomanda:

- di destinare ad atterraggio l'area che presenti il più limitato impatto rispetto al contesto abitativo esistente, tale da armonizzare al meglio i possibili nuovi fabbricati con gli spazi a verde già esistenti;
- di valutare l'ipotesi di prevedere una specifica prescrizione a carico del soggetto beneficiario del diritto edificatorio, da specificarsi o nella scheda di fattibilità del RU o in sede di convenzione con l'amministrazione comunale, in modo da garantire la realizzabilità dell'opera pubblica;
- che in tale operazione sia manifesta la volontà di una generale riqualificazione della zona, che non si limiti alla creazione di nuovi spazi collettivi (aree di sosta in superficie, giardini e altri spazi adibiti alla socialità) ma riguardi anche la viabilità (ad es. allargamento di Via del Mezzetta).
- Di valutare l'ipotesi di destinare parte del nuovo edificato ad housing sociale.

AT 02.15 campo d'Arrigo: l'allargamento della sede stradale tramite demolizione degli immobili esistenti, con realizzazione di parcheggi pubblici e verde, dovrà essere accompagnata dalla realizzazione di una viabilità ciclabile che colleghi via Lungo l'Affrico con l'area del Ponte del Pino: quest'ultima, come già auspicato da questo CdQ in sede di parere sul Piano Strutturale, dovrà essere quanto prima oggetto di un ripensamento accurato in termini di viabilità carrabile, ciclabile e pedonale.

AT 03.02 camping Rovezzano: si propone di modificare le prescrizioni presenti nella scheda per non precludere in via preventiva la possibilità di utilizzo da parte della cittadinanza dei servizi presenti nell'area (es. commercio, attrezzature sportive).

AT 03.05 ex Enel via Campofiore: la trasformazione si colloca in un contesto a elevata urbanizzazione con scarsità di parcheggi pubblici: si propone quindi di verificare la fattibilità dell'inserimento nell'intervento in questione di un'area con tale destinazione.

AT 03.07 area ex Franchi (viadotto Varlungo): trasformazione a destinazione commerciale e in subordine produttiva di un complesso ex industriale in parte dismesso, con realizzazione di una media struttura di vendita di superficie pari a 5000 mq (inclusi uffici, magazzini e servizi); lo strumento urbanistico scelto è l'intervento diretto. Data la particolarità del complesso edilizio esistente e l'ubicazione stessa dell'area, ad elevata pericolosità idraulica e in una zona già estremamente rilevante in termini di infrastrutture, si ritiene più opportuno procedere tramite Piano Attuativo.

AT 03.18 impianti sportivi Lungarno Tempio: è prevista la realizzazione di 2 piscine e altri piccoli manufatti di servizio, da valutarsi come destinazione alternativa alla limitrofa AT 12.28, lungarno Caponnetto; l'aumento di carico urbanistico in una zona già critica necessita un'attenta valutazione della sostenibilità del progetto in termini di mobilità.

AT 12.17 via Mannelli: è un'area con edifici dismessi per la quale l'amministrazione non individua i requisiti per considerarla area di trasferimento, soprattutto a causa delle difficoltà di accesso e di un certo pregio architettonico di parte della struttura. Considerata la necessità, valutata come prioritaria dal CdQ in sede di parere sul Piano Strutturale, di incrementare la disponibilità di verde pubblico nella porzione di Utoe 12 facente parte del Quartiere 2, si chiede che venga presa in considerazione l'ipotesi di trasferimento, verificando la fattibilità di verde pubblico di quartiere.

Posto in approvazione, il provvedimento ha il seguente esito:

Presenti e votanti 21 consiglieri:

Voti favorevoli : 13 ACCIAI – ARMENTANO – CALI' – COLANGELO – GHELLI – NANNELLI – PAOLUCCI – PARRINI – RICCI – SBOLCI – TODARO – TURIS – ZECCHI.

Voti contrari: 8 BAMBAGIONI – BRACCALONI – CERCHIAI – FIUMARA – DRAGHI – POMA – PERICOLI – SIRELLO.

Il Consiglio approva a maggioranza.

Il segretario
Rossano Chiarantini



il Presidente
Gianluca Paolucci

