

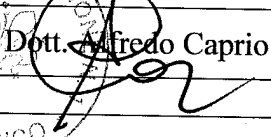
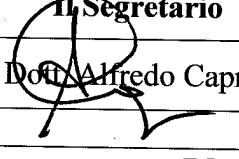

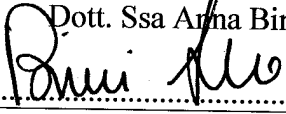


<b>Comune di Firenze</b> 	<b>Consiglio di Quartiere 1 "Centro storico"</b>  CENTRO STORICO
---	---

<b>L'estensore</b>	<b>Segr. Amm.va</b>	<b>Il Segretario</b>	<b>Il Presidente</b>
Dott. Alfredo Caprio 		Dott. Alfredo Caprio 	Stefano Marmugi 
<b>DELIBERAZIONE/N° 10034/10</b>			
<b>Oggetto: Parere con osservazioni su proposta deliberazione C.C. n. 490/2010 "Adozione del Piano Strutturale"</b>			

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica in ordine all'art. 49 d.l.gs.n° 267/00 Il Dirigente Dott. Ssa Anna Bini 	Vista la regolarità contabile si attesta la copertura finanziaria il Dirigente del servizio Ragioneria  
---	--

<b>DELIBERAZIONE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Quartiere - art. 47 Statuto	<input type="checkbox"/> Interp./Interrog. - art. 48 Statuto
<input type="checkbox"/> Proposte - art. 48 Statuto	<input checked="" type="checkbox"/> Parere - art. 49 Statuto	<input type="checkbox"/> Servizi di base - art 50 Statuto

<b>DA TRASMETTERE A:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Segreteria Servizio Quartieri	<input checked="" type="checkbox"/> Segreteria C. di Q.
<input checked="" type="checkbox"/> Albo Pretorio C. di Q.1	<input checked="" type="checkbox"/> Pres. Consiglio Comunale	<input checked="" type="checkbox"/> Albo Pretorio A.C.
<input type="checkbox"/> Legale e Contratti	<input type="checkbox"/> Direzione Ragioneria	<input type="checkbox"/> Assessore Lavori Pubblici
<input type="checkbox"/> Assessore Sport	<input type="checkbox"/> Assessore Sicurezza Sociale	<input type="checkbox"/> Assessore Cultura
<input type="checkbox"/> Assessore Pubblica Istruzione	<input type="checkbox"/> Assessore alla Mobilità	<input type="checkbox"/> Affari Generali – AA.OO.II
<input type="checkbox"/> .....	<input type="checkbox"/> .....	<input type="checkbox"/> .....

**ADUNANZA DEL 25/11/2010**

Presiede il Consiglio il Presidente del Q.1 Stefano Marmugi, svolge le funzioni di Segretario il Responsabile P.o. supporto Attività istituzionale, Dott. Alfredo Caprio, fungono da scrutatori i consiglieri: Fantini e Sansone.

Il Presidente propone l'approvazione del seguente atto:

**Parere con osservazioni su proposta delibera C.C. n. 490/2010 "Adozione del Piano Strutturale"**

**Premessa**

Il "Parere al Piano Strutturale" del Consiglio di Quartiere 1 - Firenze Centro Storico, contribuisce nella stesura e negli intenti, ad un principio di semplificazione e comprensibilità degli atti.

Con l'adozione del Piano Strutturale, Firenze vuole mettersi in discussione pensando non solo ad una espansione edilizia o edificatrice come la si vuole intendere, ma altresì, impegnarsi (con i volumi zero), a



tutto tondo in una ottica di rilancio e di grande prospettiva di cui Firenze ora come non mai sente di averne bisogno.

Il P.S. è la cornice/compendio che contiene le scelte fondamentali e strategiche per la città: la Mobilità intesa come sistema integrato (cura del ferro, tranvie da non fermare alle sole tre linee ma incrementarle), recupero e rilancio di nuove funzioni nel Centro Storico riguardanti soprattutto gli edifici che hanno trasferito le proprie funzioni al di fuori del Centro Storico ma che non possiamo non indicare come "Criterio irrinunciabile" quello del sentirci obbligati di ridare appunto, nuove funzioni a questi contenitori (Tribunale San Firenze, Caserme e tanti altri).

In alternativa, si vanificherebbe la ragione vera e primaria che proprio il Piano Strutturale indica come priorità assoluta, di rilanciare qualità urbana, un'edilizia pubblica e privata che guarda al risparmio energetico incentivato anche dalle amministrazioni locali, incentivi sull'energia "pulita" affinché sia patrimonio di tutti e non di sporadiche rappresentazioni, salute, in una parola, migliore vivibilità e godibilità del nostro Centro Storico dove si deve regimare lo sfruttamento spregiudicato della rendita di posizione, un commercio sempre di più invasivo che mortifica le funzioni che guardano al recupero della qualità della vita e della residenza urbana in equilibrio con le esigenze di tutti, dove anche i temi appena citati la compongono ma non possono essere considerati l'unica componente.

Vorremmo concludere questa premessa per lasciavi alla stesura e alla lettura del nostro parere, riprendendo un tema caro a Firenze, quello di confermarsi "città aperta", "città delle culture e delle religioni" città dei luoghi di culto e del sapere" "città dove si possa individuare un luogo dove anche la comunità musulmana possa esercitare, come altre comunità, manifestare la loro cultura, la propria fede islamica, dove la comunità ebraica possa insediare la propria Università a Firenze, nel pieno rispetto dell' Art. 3 della Carta Costituzionale. Questo e tanto tantissimo altro crediamo, insieme si possa condividere proprio perché il nostro Piano Strutturale, non sia solo uno strumento urbanistico o edilizio ma di più, tanto, molto di più.

Il Quartiere 1 Centro Storico, ringrazia l'A.C., e con essa la Direzione Urbanistica, per il lavoro svolto, e l'impegno profuso nei ridotti tempi di formazione del nuovo P.S., e per la chiarezza con la quale sono stati elaborati gli obbiettivi, le funzioni proprie di questo nuovo strumento di programmazione e le valutazioni che gli sono proprie.

### **Ambito Metropolitano - Città Metropolitana**

Si ritiene che dopo 15 anni di legislazione regionale sui Piani Strutturali Comunali per mettere ordine nella nuova "pianificazione urbanistica" e di "governo del territorio", non sia più sufficiente che i Piani Strutturale Comunali (P-S.C.), si limitino a dimostrare la coerenza per ciascun Comune con il Comune attiguo, nel rispetto delle direttive dei piani sovraordinati (P.I.T. e P.T.C.P.).

E' ormai maturato il tempo, alla luce dei singoli Piani Strutturali approvati, che venga presa in considerazione la pianificazione dell'intera Area fiorentina portando a conclusione il Piano Strategico, attivandosi per dare sostanza all'Area Metropolitana o comunque al Piano Strutturale dell'Area.

Ciò darebbe senso compiuto alla scelta dei "nuovi volumi zero" previsti per il P.S. di Firenze; questa opzione, collocata in un ambito d'area più esteso, sia per nuove ipotesi insediative che eventuali necessità funzionali di decentramento, assumerebbe un rapporto virtuoso nel riequilibrio complessivo dell'intera



area.

-----

### Area di Castello

Nel P.S. l'area è rappresentata come "Nuova Centralità e "Area di Trasformazione".

Preso atto, come enunciato all'art. 1.10 delle NTA, che "il P.S. tiene conto dei Piani Attuativi Adottati o Approvati, in attesa o in corso di realizzazione", e che gli stessi rientrano positivamente nella "Valutazione Integrata", si richiede che il P.S. possa prevedere, nell'ambito del R.U., che eventuali contenuti e destinazioni del Piano Attuativo di Castello Approvato possano essere rivisti nell'esclusivo interesse pubblico, con particolare accento sulla partecipazione, anche della proprietà, per poter far fronte alle possibili funzioni non compatibili del Centro Storico e/o più in generale, di poter accogliere le necessità compatibili che potranno emergere nell'ambito della più estesa area fiorentina.

-----

### ATTIVITA' PRODUTTIVE

L'art. 1.10 determina che il P.S. faccia salvi i Piani Attuativi Adottati e Approvati previsti dal P.R.G. vigente.

Di conseguenza, entrano in salvaguardia le norme che inibiscono la possibilità di realizzare le previsioni del P.R.G. vigente che riguardano le "attività produttive".

In questa fase di ristagno della ripresa economica, nel panorama locale e nazionale le previsioni produttive già previste dal Piano Vigente rappresentano una risorsa strategica in termini di economia generale e posti di lavoro, non solo rispetto l'attività edilizia in generale, ma soprattutto per gli investimenti delle attività artigianali e produttive che operano in sede locale. Tali attività dovranno assumere una valutazione di compatibilità sia in seno alla Valutazione Integrata (VI), sia nella Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Pertanto, si chiede che all'art. 1.10 o altro delle N.T.A., si aggiunto il seguente comma:

- Nel P.S. in relazione alle salvaguardie, siano fatte salve le previsioni di destinazione urbanistica produttiva (artigianale ed industriale), del PRG vigente, quali attività economiche strategiche.

-----

### METODO DI RAPPRESENTAZIONE

Sotto il profilo del metodo di rappresentazione degli elaborati cartografici da una parte e le Norme Tecniche dall'altra, si rileva la necessità di indicare nelle Legende degli elaborati cartografici, i corrispettivi articoli delle Norme.

Infatti può accadere che, ad esempio, una nuova "Centralità" o "un'Area di Trasformazione" sia contemporaneamente oggetto di misure di protezione oppure ricadere nei "sub-sistemi" dello stesso Statuto del Territorio, ma anche interessare l'aspetto progettuale del Piano e quindi ricadere sotto "le Strategie di Trasformazione".

Pertanto, per facilitare la lettura dei contenuti del Piano ai non addetti ai lavori, mettendo in condizioni i



cittadini, gli Enti e gli interessati di consultare ed entrare nella complessità del Piano e poter presentare Osservazioni, dopo l'Adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale, si richiede:

- Che nella Legenda degli elaborati cartografici, prima dell'Adozione del Piano Strutturale, a fianco di ciascuna voce, siano riportati gli articoli di riferimento delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), allo scopo di facilitarne la lettura.

---

### U.T.O.E. (Unità Territoriale Organica Elementare)

Al Titolo 4, delle N.T.A. - Strategie per il governo del territorio, art. 34 - schede delle parti di città (UTOE), vengono presentate le schede relative alle 12 UTOE in cui è suddiviso il territorio comunale. Vengono descritti i contenuti che formano ciascuna Unità, ed il glossario degli stessi contenuti (Centralità, Nodi da riqualificare, Aree di trasformazione, Parchi, ecc..).

Si rileva altresì che nel testo non vengono esplicitate le ragioni, le motivazioni e le scelte effettuate dall'A.C. nel determinare le 12 UTOE, al di là della presumibile ragione che possa essere una semplificazione rispetto le 28 UTOE del P.S. precedentemente Adottato.

Questa scelta, nel racchiudere per ciascuna UTOE una parte del territorio, determina sia la quantità e qualità di eventuali criticità esistenti in quella porzione, sia gli obiettivi che l'A.C. si prefigge per il raggiungimento di un riequilibrio insediativo e funzionale, per ciascuna Unità che per il loro complesso.

Si chiede pertanto:

- Che all'art. 34 siano rese sinteticamente esplicite le motivazioni e quali sono gli aspetti che prevalgono, o che caratterizzano, le UTOE.

---

### CENTRALITA': RECUPERO DEI COMPLESSI ARCHITETTONICI ("STRATEGICI")

Non v'è alcun dubbio che quelle che il P.S. definisce "Centralità", rappresentano nel prossimo futuro una grande risorsa, che potremmo definire di "Struttura", per rilanciare le migliori funzioni "Strategiche" per il Centro Storico e più in generale per l'Intera Città

Nell'art. 34.2, delle NTA relativo agli "elementi" che costituiscono le UTOE, viene definita la voce "Centralità", quale "spazio costruito e non", caratterizzata da una multifunzionalità di attrezzature collettive, tali da costituire nuovi luoghi identitari della città, con altre peculiarità quali l'accessibilità pedociclabile, la presenza del trasporto pubblico.

Nell'elaborato cartografico n° 10 del Piano, relativo alle "attrezzature e spazi collettivi", vengono individuate nove "centralità" nel Quartiere del Centro Storico (sette nell'UTOE 12, e due nell'UTOE 8), e precisamente:

Piazzale di Porta Romana; Caserma di Costa S. Giorgio; Tribunale di S. Firenze; Scuola Sottufficiali di S. M.N.; Complesso di S. Orsola; Corte di Appello di via Cavour; Ospedale militare di via S. Gallo; nuovo Parco della Musica; Manifattura Tabacchi; nova stazione dell'Alta Velocità. Elenco cartografato anche come "aree di Trasformazione" - Tav 10).



All'art. 21.3.1 (Statuto del Territorio), relativo agli "indirizzi" del Sub-sistema insediativo a valle, "ambito del nucleo storico", è prevista la "tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio storico e monumentale (primo alinea), e "potenziamento e riqualificazione del ruolo centrale in termini di produzione culturale", in particolare di "alta formazione"(terzo alinea).

Inoltre, all'art. 30.8 - Attrezzature pubbliche-, afferma che "dovranno essere acquisite superfici da dedicare alla localizzazione di attrezzature per la diffusione, su tutto il territorio comunale, di spazi per la socializzazione e l'aggregazione, la promozione della cultura contemporanea, demandando al R.U. l'individuazione di quali saranno le attrezzature da riqualificare, ampliare o da realizzare ex novo".

Il Piano strutturale perciò si ferma alle enunciazioni dei principi d'uso e delle macro-funzioni che le "Centralità" dovranno in futuro assumere, limitandosi alla individuazione di queste nove complesse strutture, affidando loro il compito di accogliere la "produzione culturale" e quella dell' "alta formazione", di "spazi per la socializzazione e l'aggregazione".

Così affermando non emerge il carattere interdisciplinare del Piano e la sua valenza urbanistica riferita a luoghi (le Centralità) molto diversi fra loro se non come strutture ma almeno come contesto:

infatti la collocazione dell'ex Tribunale di S. Firenze, struttura estremamente articolata e complessa, è inserito in un contesto storico- culturale, monumentale e museale, molto diverso dalle consistenti ed estese potenzialità, pubbliche e private, della Manifattura Tabacchi, maggiormente svincolata dal suo contesto, fatta salva la prevista e migliore accessibilità.

Pertanto parrebbe opportuno che le linee generali tracciate dal P.S. fossero corroborate da qualche indirizzo più circostanziato nella prospettiva funzionale riferite alle singole Centralità o almeno delineare i limiti entro i quali il R.U. dovrà operare.

Sul piano delle esigenze espresse da alcuni Enti pubblici presenti nel Centro Storico, che hanno la prevalente funzione di formare i cittadini di domani, in una precedente consultazione, al solo a titolo esemplificativo, era emerso:

- l'Opificio delle Pietre Dure aveva espresso l'esigenza di 10.700 mq; l'Archivio di Stato, 10.000 mq; la Biblioteca Nazionale Centrale, 25.000 mq; la Soprintendenza ai Beni Archeologici per la Toscana, 10.000 mq; i Musei Universitari Scientifici con l'Istituto e Museo di Storia della Scienza, 15.000 mq; la Soprintendenza Speciale al Polo Museale, 5.000 mq.

Inoltre, e solo a titolo esemplificativo era emerso: sull'alta formazione, perché non integrare l'Ateneo Fiorentino con i Centri e Università straniere (la maggior parte dei quali risiedono nel Centro Storico), nella costituzione di una rete di rapporti culturali e organizzativi in termini di offerta formativa e del sapere? In che misura le nuove nove centralità concorreranno a rappresentare queste esigenze, non più eludibili, facendo di Firenze, in termini strategici, il centro internazionale della cultura, della formazione e della ricerca? In sostanza manca l'Obiettivo della connessione fra le stesse Università Straniere e fra queste e l'Università italiana.

Quali funzioni, per queste richieste, nelle Centralità?

Si chiede pertanto:

1- allo scopo di caratterizzare fin dalla Adozione del Piano le nove Centralità definire più



approfonditamente, negli artt. 21 e 30 delle NTA, i presupposti che concorreranno alle nuove funzioni delle "Centralità", anche ad una loro schematica differenziazione (non tutte le Centralità sono adatte ad ospitare la stessa tipologia di funzione), o con elementi più circostanziati, sulla base delle considerazioni esposte con gli esempi sulle grandi Istituzioni e sulle Università straniere.

2 - di ampliare l'art. 30.13 - Università-, con il dichiarato obiettivo di un progetto comune fra l'Ateneo Fiorentino, le Università straniere ed il Comune di Firenze, recuperando e sviluppando precedenti Protocolli d'Intesa ed impegni già presi dall'A.C. aprendo significative aspettative, con le Università straniere che operano sul territorio fiorentino;

3 - che alla "Centralità" esistente di Piazza Ghiberti-Largo Annigoni, sia aggregato ed enunciato, nella UTOE 12 e nel testo dove vengono richiamate-elencate le nuove "centralità", anche il plesso giudiziario, di prossima dismissione, dell'Aula Bunker al quale attribuire funzioni culturale-sociale e, in particolare, ludico-sportive, quale punto di riferimento e attenzione per la popolazione giovane ed anziana del Centro, che ne è privo. In sostanza una creazione di Servizi che potranno incrementare ulteriormente la residenzialità del Centro Storico.

Di conseguenza nella Tav. n° 10 "Attrezzature e spazi collettivi", spostare il simbolo di "centralità esistente" dalla piazza Ghiberti alla piazza Annigoni, come baricentro dei complessi delle Murate, Università di S. Verdiana, (ex) Aula BunKer, Piazza Annigoni e la stessa piazza Ghiberti.

S.P. /  
Q

## **NODI DA RIQUALIFICARE**

All'art. 34, viene definito che i "nodi" sono aree che dovranno essere qualificate sia "sotto il profilo della accessibilità che di integrazione con il contesto esistente"; nell'elaborato cartografico n° 10 - Attrezzature e spazi collettivi", vengono individuati nel Q. 1 dieci "nodi" e precisamente:

Porta Romana; Piazzale Michelangelo; Piazza del Carmine; Piazza Pier Vettori; Piazza Beccaria; Piazza S. Marco; Piazza della Libertà; Porta al Prato; Piazza S. Jacopino; Piazza Puccini.

Anche per questi "nodi", alcuni collocati all'interno del tessuto urbano storico, altri collocati a margine e a comune con la zona ottocentesca, altri in ambito urbano saturo del novecento del sec. scorso, si richiede:

- che nell'art. 34 e altri interessati siano delineati, fin dalla Adozione del Piano, gli elementi che caratterizzano i "nodi", cogliendo la maggiore specificità di ciò che differenzia ciascuno, per capire quali sono gli obiettivi prefissati. Le azioni, per raggiungere gli obiettivi saranno sviluppate in sede di redazione del R.U.

## **LE AREE DI TRASFORMAZIONE**

Dall'elaborato cartografico 10 - "Attrezzature e spazi collettivi", vengono individuate le Aree di trasformazione. All'art 30.14 le aree di trasformazione vengono menzionate nell'ambito dell'Housing sociale quando si parla di destinare all'affitto convenzionato il 20 % della S.U.L. negli interventi che



superano i 2.000 mq nei casi di intervento di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione. Ove sia prevista la destinazione residenziale.

Fermo restando la condivisibile norma, peraltro già acquisita nella strumentazione urbanistica attuale, non è chiaro se la norma si applica solo alle aree di trasformazione individuate nell'elaborato cartografico n° 10 del P.S. (cogenza della individuazione), o se continua ad essere applicata anche a future "aree di trasformazione" non censite oggi.

Inoltre sembra che la destinazione delle aree di trasformazione debba essere relativamente libera senza giocare alcuna ruolo in termini di scelte di pianificazione urbanistica sia in rapporto alla loro consistenza sia per la loro diffusione, anche futura, visto che nel Quadro Conoscitivo non è stato fatto un censimento. Quale scelta viene fatta con il P.S. tale da poter essere declinata dal R.U. in disciplina operativa? (vedere anche i complessi monumentali elencati nelle "Centralità").

Infine, per quanto riguarda le scelte che saranno operate, in particolare per l'attribuzione di nuove funzioni nelle "Centralità", nelle "aree di Trasformazione" e nei "Nodi da riqualificare", il Quartiere 1, sottolinea la necessità di perseguire la massima partecipazione, peraltro prevista dalla stessa L.R. 01/2005, da parte degli Organi Eletti e dai cittadini, allo scopo di conseguire il migliore risultato per l'utilizzazione di quelle importanti e finite risorse.

## PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

Per quanto riguarda le nuove destinazioni di alcuni immobili che possono rivestire una potenziale valenza pubblica, sociale e culturale, ci preme sottolineare quanto già affermato in occasione dell'espressione del parere sul Piano della Alienazioni. Per tali immobili, prima di procedere alla loro possibile alienazione, si richiede una ponderata valutazione rispetto alla loro collocazione urbanistica in parti strategiche, socialmente rilevanti della città, nel quadro più complessivo delle linee e delle scelte legate al nuovo Piano Strutturale.

Anche per questo, si richiede una costante condivisione con i Quartieri.

In particolare riteniamo necessario vincolare la valorizzazione e la dismissione di alcuni immobili a precisi criteri ed indirizzi da rispettare sia nel caso in cui l'alienazione avvenga tramite vendita diretta, sia che avvenga con l'eventuale ricorso alla creazione di Fondo immobiliare e selezione di soggetto qualificato per l'istituzione e gestione del fondo.

Tali criteri devono tendere a privilegiare e valorizzare (non solo dove già esistenti per storia, tradizione e ubicazione territoriale) la funzione culturale e di aggregazione sociale che gli immobili possono rappresentare. Riteniamo, infatti, maturi i tempi affinché la città di Firenze, anche attraverso gli strumenti della pianificazione urbanistica, crei gli spazi e fornisca le opportunità per recuperare e canalizzare in una nuova progettualità, a fini sociali, tutte le energie e potenzialità che il proprio tessuto cittadino ha sviluppato negli ultimi anni, dall'housing sociale, al co-housing, allo sviluppo di nuove forme di espressione culturale e di aggregazione, come giustamente affermato nell'art. 30.8 delle NTA, che siano inclusive, che involino la partecipazione dei cittadini, e in cui il bilancio finanziario non sia l'elemento prevalente.



## MOBILITA' e VIABILITA'

All'art 29.8 delle NTA vengono definite le funzioni dei viali di circonvallazione, riassumibili nella prevalenza del trasporto pubblico e della mobilità pedo-ciclabile.

Considerato che con la previsione del Passante Urbano (art. 29.7), il ruolo dei viali di circonvallazione dovrebbe essere ridimensionato sotto il profilo del trasporto privato, si richiede:

- di aggiungere alla fine del 1° capoverso: "nonché la maggiore possibilità di riconiugare funzionalmente il Centro Storico Monumentale con la zona ottocentesca oltre i viali, attraverso tutte le tematiche progettuali che il R.U. provvederà a definire in termini di permeabilità, pedonalità, immagine, fruibilità, percorribilità, ecc..."

Inoltre, più in generale, si sottolinea l'importanza di procedere al completamento delle piste ciclabili non ancora collegate fra loro prestando particolare attenzione ad interventi risolutivi nei nodi critici della città. Ad esempio: P.za Puccini/Cascine, V.Le F. Redi/P.za Puccini, Oltrarno.

Per quanto riguarda la Tramvia l'art. 29.5, delinea il quadro della completa infrastrutturazione territoriale di questo importante e determinante mezzo di trasporto, sia sotto il profilo della capacità trasportistica, sia per la garantita qualità ambientale.

Ma, questo Quartiere, fra la discussione sul sottoattraversamento della tramvia nel Centro Storico e l'impegno di promuovere tutte le iniziative e le energie necessarie per sostenere la realizzazione delle altre linee previste, in particolare le linee 2 e 3, sceglie questo secondo obiettivo, che garantisce una portata territoriale del servizio inteso come sistema di mobilità pubblica primaria da incrementare nel l'immediato futuro. S.R.F.  
CA

Per quanto riguarda l'attraversamento o il sottoattraversamento della linea tramviaria nel Centro Storico sarebbe opportuno valutare le due opzioni alla luce della realizzazione del passaggio della tramvia lungo i viali di circonvallazione, con una eventuale possibilità di staffa di penetrazione nel C.S., garantendo l'accesso al "cuore" del Centro Storico, dopo una accurata valutazione sulla funzionalità che la tramvia deve svolgere.

In attesa di decisioni e scelte, sperimentare la soluzione di un concorso dei bus elettrici, o modalità non inquinanti, per il trasporto dalla "periferia" dei viali, al Centro.

In questa sede vorremmo solo ricordare il pensiero di un emerito progettista di città reali, R. Rogers, favorevole alla tramvia di superficie: "l'estetica di una città non riguarda solo la sua perfezione formale, ma l'indice di civiltà complessiva, la sua capacità di risultare attraente per tante cose, e non solo per il passato da contemplare".

---

## RESIDENZA 1 (degrado)

Nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano (N.T.A.), con l'Art. 32.6 viene enunciato di "limitare la concentrazione delle attività che inducono disagi alla residenza in termini di frequentazione e rumore".

Su questo fronte, fra i più delicati e critici per il Centro Storico, il Quartiere 1 attraverso le Sue





Commissioni ed il Presidente, si è impegnato nel cercare di capire il fenomeno e arginarlo con iniziative e proposte, recependo in incontri e dibattiti con la popolazione che risiede e lavora nel C.S. le istanze e spesso la protesta ed il grido, non solo in termini di vivibilità ma anche di sicurezza, di coloro che saranno poi costretti a fuggire dal Centro Storico, consapevoli di perdere una IDENTITA' che è parte di una vita costruita giorno per giorno all'insegna di una APPARTENENZA ad una COMUNITA' locale, primo embrione sociale di coesistenza e di valori regionali, nazionali e comunitari.

Quindi ben venga l'enunciato della norma che limita la concentrazione delle attività che minano la compagine sociale. Ciò significa che l'A.C. si rende attivamente consapevole del danno reale o potenziale indotto che ne può conseguire.

Ma, nello spirito di collaborazione già intrapresa, sulla base dei documenti prodotti dallo stesso Q.1, si chiede che il P.S. preveda che il R.U. siano anche individuate le Zone problematiche conosciute del Centro Storico entro le quali operare, mettendo in evidenza una particolare attenzione per quegli ambiti, senza togliere la necessaria attenzione, in ordine alle successive iniziative gestionali, al resto del territorio. Fra gli ambiti e le zone nelle quali esistono esercizi singoli o aggregati dai quali scaturiscono problematiche di un certo rilievo, seppur a volte differenziato nella portata, sono conosciuti:

Zona Fortezza (lato Indipendenza); Zona via dei Benci; Via dell'Agnolo nel tratto Michelangelo-via della Rosa; Via G. Verdi, da via dell'Agnolo a piazza Salvemini; Piazza Salvemini; Zona S. Pier Maggiore; Piazza de' Ciompi; Piazza S. Ambrogio; Via Pietrapiana; Palagio di Parte Guelfa; San Lorenzo e via dell'Ariente; Zona di via Palazzuolo; Via dell'Albero; Via della Scala; Via Maso da Finiguerra; Via de' Canacci; Via degli Orti Oricellai; Porta S. Frediano; Borgo S. Frediano; Piazza S.M. Novella; Piazza del Carmine; Piazza S. Spirito; Via S. Agostino; Via S. Niccolò; Zona S. Jacopino, Piazza Indipendenza, ed altre che si riterranno necessarie in sede di R.U.

Inoltre, più specificatamente si richiede che il Piano Strutturale, per il Centro Storico, aggiunga all'art 32.6 un ulteriore comma che preveda:

- nel R.U. siano individuate le aree problematiche, che nelle zone indicate sono causa di ricorrenti problemi, e che saranno oggetto di monitoraggio;
- nel R.U. siano valutate le richieste di nuovi ingressi, nelle suddette aree, sulla base di un regolamento che individui la tipologia di attività compatibili, o non, con il contesto.

Prefiguriamo una "città aperta e disponibile", ma all'insegna della "consapevolezza e del rispetto"

## RESIDENZA 2 (fondi-salvaguardie)

Nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano (N.T.A.), all'art. 7, sulle "salvaguardie", comma 7.2, 4° alinea, e all'art. 32.5 sul "commercio di vicinato", viene inibita la possibilità, su tutto il territorio comunale, di mutare qualsiasi destinazione d'uso in residenza dei piani terra (...) prospicienti strade pubbliche.

Considerato che attualmente tale possibilità, attraverso specifiche norme del R.E. è già fortemente contenuta, il rischio è che la norma che si intende introdurre abbia un prevalente carattere generalizzante, che non tiene nel dovuto conto alcuni approfondimenti possibili in sede di analisi ed estensione del R.U., sui tessuti urbani esistenti, dal momento che i fondi commerciali e le autorimesse sono già ampiamente salvaguardati dallo stesso R.E.

Sul territorio comunale ci sono tipologie edilizie, come ad esempio le "case a schiera" che nel corso degli



anni hanno "ceduto" una o più stanze che si affacciano sulla strada all'uso commerciale. In molti casi, con le attuali necessità abitative, queste stanze potrebbero tornare ad essere parte di un appartamento, ripristinando le aperture (in genere finestre) della tipologia edilizia originale. La nuova norma non lo consentirebbe; non consentirebbe di ripristinare la tipologia edilizia fondativa, contraddicendo le finalità dell'art. 182 (composizione architettonica delle facciate), come ad esempio nelle case a schiera organizzate "a trenino", con grave nocumento dei caratteri costitutivi dell'intero nucleo. In casi come questi sarebbe necessaria una deroga alla rigidità della norma proposta, trattandosi di ripristino della tipologie edilizie originali.

Inoltre può verificarsi, come nel caso dei centri storici minori - ad esempio a Peretola -, ove al piano terra è preponderante l'uso abitativo, vi possa essere l'esigenza di ampliare la funzione abitativa in vani esistenti negli affacci degli isolati, per esigenze familiari.

Una norma così generale e generica come quella proposta, applicata su tutto il territorio comunale non tiene conto che negli ultimi 50 anni sono stati realizzati interi nuclei e tessuti urbani con abitazioni al piano terra.

Pertanto, fermo restando le norme attuali del R.E. si chiede che siano fatti salvi nella norma proposta alcuni elementi già in essere nel R.E., e inoltre:

- Fatta salva la norma di salvaguardia, dell'art. 7.2, IV°, capoverso, aggiungere che in sede di formazione del R.U. sarà verificato in quali casi potrà essere prevista una deroga specifica, o in quali ambiti non sarà vietato accorpate ad abitazioni esistenti vani catastalmente adibiti ad altro uso; e pertanto di rinviare al R.U. l'individuazione dei tessuti urbani e parti di territorio nei quali poter estendere ed incrementare la possibilità abitativa in fondi idonei, attraverso ad una più approfondita analisi delle situazioni diffuse e differenziate.

- Di scorporare dalla prescrizione:

gli immobili vincolati dalla L. 1089/39, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 10.15.3 (immobili tutelati da D.Lgs 42/2004);

gli immobili che nell'attuale PRG risultano essere assimilati ai suddetti edifici monumentali e ai quali è stata attribuita la Classe 1, in conformità al punto precedente.

### RESIDENZA 3 (sottotetti)

Prefissare nel P.S. l'obiettivo di rendere maggiormente possibile e più agevole, nel centro storico monumentale entro le mura, superando le restrizioni del R.E., attraverso una adeguata struttura normativa del Regolamento Urbanistico, il recupero abitativo dei sottotetti come ampliamento, non indipendente, delle abitazioni esistenti, recependo i dettati della Legge Regionale 08 febbraio 2010, n° 5. Con tale iniziativa, oltre a dotare le unità immobiliari esistenti di nuovi spazi per le esigenze familiari, si verrebbe a realizzare miglioramenti strutturali e di coibentazione dei tetti con un consistente e diffuso risparmio energetico.

### RESIDENZA 4 (edilizia sostenibile ed energia)



All'art. 28.12 sul risparmio energetico, e l'art. 28.13, sullo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili, prevedono che il R.U. promuova, rispettivamente, interventi per la riduzione delle dispersioni termiche negli edifici esistenti e definisca nuovi parametri di qualità per i nuovi edifici, ecc., ed individui i criteri e requisiti per la captazione passiva del calore.

Si richiede pertanto di aggiungere all'ultimo capoverso dell'art. 28.12 delle NTA:

- "Il R.U. inoltre individuerà un abaco dei materiali ecocompatibili utilizzabili nel in centro storico, nei centri storici minori e in generale per gli edifici di pregio, per interventi di ristrutturazione, restauro e manutenzione, comprensivo anche di esemplificazioni costruttive conformi ed una implementazione delle informazioni al cittadino riguardo all'impiantistica degli edifici."

Inoltre si richiede:

- Che il R.U. individui, in appositi elaborati cartografici, le reti di trasporto e distribuzione dell'energia, dell'acqua e degli scarichi fognari, allo scopo di verificare la congruità, con il relativo eventuale adeguamento, delle scelte previste dai Piani Attuativi, in coerenza con le previsioni future e la VAS.

### RESIDENZA 5 (Verde urbano)

Per quanto riguarda il verde urbano, si richiede di aggiungere un terzo punto, al primo capoverso, dell'art. 27.4: la stesura di un regolamento (o norme specifiche) per il restauro e la progettazione del verde pubblico e privato con l'obiettivo di dare continuità e qualità, alla sua integrazione, progettazione e realizzazione.

50/3  
R

### LE SPONDE DELL'ARNO

Nell'ambito della ammissibilità degli interventi al 3° capoverso dell'art 11.3.5 è previsto che "lungo le sponde dell'Arno il R.U. dovrà garantire la riqualificazione di alcuni tratti (in particolare sul Lungarno S.Rosa, località Rondinella e Lungarno Soderini".

Considerato che il recupero delle sponde dell'Arno avverrà con modalità e caratteristiche diverse a seconda che si sia a monte della città, nell'ambito urbano o a valle, si richiede che la suddetta previsione di riqualificazione si estenda anche alle sponde dell'Arno situate nell'ambito urbano del Centro Storico, con iniziative che ne consolidino la struttura, aumentino sensibilmente la accessibilità, ne rendano possibile la fruizione nella maggior parte dei mesi dell'anno, anche con il compito di drenare dall'ambito interstiziale storico quella parte eccedente di iniziative serali e notturne che ne rendono invivibile l'ambiente per la pressione umana ed il rumore, nei confronti di chi abita il Centro Storico.

### PARCHEGGI e PIAZZE

Nell'elaborato cartografico n° 10 - Attrezzature e spazi collettivi", nel Q.1, vengono "reperiti nuove superfici da destinare alla sosta, aumentando l'offerta in strutture interrato a servizio della residenza e delle attività economiche" (art. 30.5 - Parcheggi pubblici).



A pag. 74 della Relazione sono elencati i nuovi parcheggi "di servizio alla residenza e alle attività economiche", e precisamente:

Piazza Tasso e Piazza d'Azeglio (che non sono indicati nella cartografia); Piazza Brunelleschi; Piazza del Carmine; Via il Prato; L.no della Zecca Vecchia; Piazza dell'Unità; Piazza Indipendenza; Piazza Isidoro del Lungo; Piazza S. Marco; Viale Ariosto-Porta S. Frediano;

Per contro nell'elenco non sono indicati i nuovi parcheggi riportati in cartografia, e precisamente: Piazza Poggi; Via dei Renai-Giardino Demidoff; Piazza Cavalleggeri; Piazza Piave; Piazza dei Ciompi; Fortezza lato fontana.

Nel condividere tali indirizzi fondamentali per poter anche riqualificare lo spazio di superficie, si rileva che non vengono indicati se tali parcheggi sono sotterranei o di superficie, pertinenziali e/o pubblici. La scelta fondamentale è che non siano attrattori di traffico, e prevalgano i parcheggi pertinenziali.

Fra tutti i nuovi parcheggi previsti non viene altresì individuata alcuna priorità-necessità. La dove saranno previsti parcheggi pertinenziali sotto le piazze, è necessario ribadire che quest'ultime diventeranno prevalentemente pedonali, dal momento che i parcheggi pertinenziali sono finalizzati anche a liberare le superfici pubbliche dai mezzi di trasporto privato, allo scopo di elevare la qualità e la fruibilità garantendo la presenza e la qualità del verde pubblico.

Si richiede inoltre di integrare l'art. 30.5, con l'impegno:

- che fin dalla Adozione del Piano vengano individuate le priorità, individuando quali parcheggi pertinenziali dovranno essere attuati, con l'impegno in primis di redigere, prima della fine della Legislatura, lo studio di Fattibilità, per il successivo avvio della loro realizzazione.

- Che fra queste priorità si ritiene di dover annoverare il Parcheggio sotterraneo pertinenziale di Piazza del Carmine, finalizzato ad essere un intervento centrale per la riqualificazione delle funzioni della sovrastante piazza resa pedonale e delle residenze del quartiere, e volano delle attività economiche dell'Oltrarno.

- Che fra queste priorità si ritiene di dover annoverare il Parcheggio Pubblico previsto in Piazza Vitt. Veneto, quale ultimo parcheggio scambiatore per l'area ovest di Firenze, nell'ambito del tracciato della linea 1 della tramvia.

- Che nell'area di via Via Galliano, attualmente usata a parcheggio commerciale, sia previsto e contrassegnato nell'elaborato cartografico n° 10, un parcheggio pertinenziale, anche ad uso commerciale, con sovrastante previsione di giardino pubblico di quartiere, in ampliamento della mini area adiacente.

- Precisare, nella "relazione di sintesi" della "valutazione integrata" che la "riqualificazione delle piazze" deve essere "prevalentemente pedonale" (pag. 62, "Centro Storico Area 1") e "nel rispetto dei preesistenti caratteri stilistici"

- Chiarire l'indicazione di "nuovi parcheggi" nell'elaborato cartografico n° 10 del Piano, relativo alle "attrezzature e spazi collettivi", alla luce delle attuali iniziative di riassetto complessivo della Piazza dei Ciompi e del Mercato, o quello previsto in piazza S. Marco.

- Di ampliare l'elenco dei parcheggi comprendo la previsione di un parcheggio pubblico-pertinenziale sotterraneo al piazzale di Porta Romana, il quale viene individuato dal P.S. quale "nuova Centralità" e "Nodo da riqualificare" o, in alternativa, dentro il viale-piazzale delle Scuderie, sentita la Soprintendenza.



- Lo spazio di superficie della piazza, slargo o altro interessato dal parcheggio sotterraneo, dovrà trovare un assetto definitivo nel rispetto della prevalente pedonalizzazione e riqualificazione.

## STRUTTURE RICETTIVE

L'Art. 31.3 non consente il mutamento di destinazione degli immobili a destinazione residenziale, ubicati nel centro storico (...) in strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, ad eccezione degli edifici vincolati (ai sensi del Codice dei Beni Culturali -D.lgs 42 de 22/01/2004 (Parte seconda - Titolo ...) per favorire la permanenza della residenza stanziale.

Nel condividere il principio di non ridurre la residenza nel Centro Storico, si rileva che consentire la possibilità di cambiare la destinazione urbanistica degli immobili classificati come Beni Culturali (art. 10 del Codice) da residenziale a ricettivo sia giusto solo in parte, per non avere una proliferazione incontrollata che vada oltre le apprezzabili intenzioni della proposta.

Infatti, l'elenco dei Beni Culturali classificati all'art. 10 del Codice, riguarda sia gli immobili privati assoggettati al Vincolo Monumentale, sia a quelli di appartenenza Pubblica che abbiano più di 50 anni che, nel Centro Storico rappresentano un numero estremamente rilevante.

Si avrebbe potenzialmente una proliferazione "casuale", sotto il profilo della distribuzione territoriale, di strutture ricettive, senza influire sul potenziamento di tali servizi in determinate zone della città. Non solo: spesso gli immobili vincolati dalla Soprintendenza lo sono solo parzialmente per alcuni parti o manufatti di rilevante valore storico-artistico e documentario, posti ad esempio al piano terra degli edifici o che comunque il vincolo può interessare solo parzialmente l'edificio o una parte non organica di questo.

E' pertanto opportuno che in sede di Adozione del Piano si intenda di quali Beni Culturali ci si riferisce.

Stabilire un principio generale e generico con la declaratoria dell'art. 31.3, rispondente alla esigenza di difendere la residenza, non risponde alla esigenza di integrare il parco ricettivo di Firenze sulla base di esigenze e scelte mirate con un eventuale Piano di Settore, nell'ambito del R.U.

Fermo restando quindi di consentire di prevedere nuove strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere negli edifici vincolati, si richiede:

- Di integrare l'art. 31.3 demandando al R.U. l'individuazione della tipologia di vincolo che può interessare una parte o l'intero edificio;
- In contemporanea o in alternativa, demandare al Piano di Settore la definizione della tipologia del vincolo della Soprintendenza (ad esempio: l'intero edificio e/o solo una parte organica dello stesso, ecc..), e gli ambiti interessati da nuove strutture alberghiere ed extralberghiere.
- Aggiungere, nella "relazione di sintesi" della "valutazione integrata" che anche le nuove destinazioni ricettive in edifici vincolati, sono assoggettate alla compatibilità il riuso dei "contenitori"(pag.62).

Inoltre, nell'ambito del Nucleo Storico (art. 21.3), nella voce "prestazioni"(art. 21.3.2), quinto alinea vengono poste "limitazioni dell'insediamento di nuove attività ricettive, sia alberghiere che



extralberghiere, ai soli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 nonché a quelli che seppur non vincolati non sono destinati ad uso abitativo".

Per quest'ultimo articolo non è chiara la differenza con l'art. 31.3. In ogni caso se le strutture ricettive dovessero potersi insediare anche negli immobili non residenziali, la loro proliferazione diverrebbe incontrollata se non fosse sorretta da un apposito Piano di Settore.

In generale si chiede quindi di chiarire quali sono le categorie di immobili interessate dalla possibilità di insediarvi strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, e precisamente:

- Quelli pubblici e privati definiti da Codice dei Beni Culturali;
- Quelli limitati al solo vincolo monumentale;
- Quelli che non hanno destinazione residenziale.

---

## **TURISMO / MONUMENTI**

Sulla base delle iniziative già avviate dall'A.C. riguardante i de hors, il R.U., dia corso ad un "Piano delle occupazioni del suolo pubblico" in sede fissa e stagionale, con il quale, in forza del Quadro Conoscitivo delle funzioni (strumento conoscitivo del P.S. e del R.U.), della storicità ambientale delle piazze, strade, slarghi, scorci, ecc., si arrivi a determinare i luoghi idonei ad ospitare de hors o altre modalità alternative di sosta temporanea e fissa.

Lo scopo è quello di individuare i "presidi di attività", contro il degrado, legati al turismo ed il tempo libero, ma anche per evitare una "occupazione" che impedisca la godibilità dei luoghi monumentali, di culto o di sedi istituzionali, il rispetto delle aree ad essi prospicienti, la migliore circolazione pedonale, in cui coesistano le necessità dei privati, il godimento pubblico dei monumenti e le iniziative di fruizione progettate e realizzate dalla stessa A.C.

Si chiede pertanto, che all'art.32.6 sia previsto un ulteriore comma:

- Il R.U. preveda uno specifico "Piano di Settore delle occupazioni del suolo pubblico" in sede fissa e stagionale, individuando i de hors o altre modalità di occupazione, sulla base di criteri conoscitivi che tenga conto non solo delle attività, ma anche della storicità, della fruibilità dei luoghi e del loro godimento e delle iniziative proprie dell'A.C..

---

## **HOUSING SOCIALE**

Nell'art. 30.14 dedicato all'Housing sociale viene previsto, fra gli altri, che "le aree di trasformazione" con una superficie complessiva superiore ai 2.000 mq, una quota del 20% da destinare a residenza in affitto permanente o altre forme di edilizia convenzionata.

Viene inoltre enunciato che tale condizione sarà applicata sia nelle aree di recupero (soggette ad interventi di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica), che nelle aree di nuova edificazione, ove sia prevista la destinazione residenziale"



Una volta approvato il R.U. può accadere che emerga la necessità, nell'interesse pubblico e con le suddette caratteristiche, di dover effettuare interventi in aree non individuate nel R.U. ne come "aree di Trasformazione" ne come "aree di Recupero".

Tale previsione, non valutabile in sede di formazione del R.U., potrebbe non essere attuata nell'arco del quinquennio di validità del R.U.

Tutto ciò premesso si richiede che dopo l'ultimo capoverso dell'art. 34.14 venga aggiunto:

- Che tali norme del 20% di S.U.L. da destinare ad affitto convenzionato, si applicano in tutte le altre aree (non individuate nel R.U. ne come "aree di Trasformazione" ne come "aree di Recupero"), allo scopo di non attendere cinque anni (validità del R.U.), nei confronti di inedite richieste di interesse pubblico, non previste dallo stesso R.U.

Secondo il rapporto IRPET, nell'ultimo decennio 108.000 persone hanno lasciato definitivamente Firenze. Pertanto, considerato che nella "relazione di sintesi" della "valutazione integrata"(pag 79) si annuncia "di voler mettere in gioco tanti immobili non utilizzati per abitazioni di giovani coppie ...", motivare che il Social Housing è perseguito anche per trattenere la popolazione, soprattutto giovane, nell'ambito cittadino. Inoltre la dove il Piano Strutturale prevede la possibilità di nuova edificazione privata, venga stabilito l'obbligo di cedere il 50% delle aree da destinare ad edilizia sociale.

---

## **PEREQUAZIONE URBANISTICA**

Chiarire, nell'art. 36, se la regola del 20 % della S.U.L. edificabile ai fini residenziali, da destinare ad affitto convenzionato, prevista dall'art. 34.14 delle NTA, si applica anche nelle aree frutto dell'applicazione e perseguimento attraverso la "perequazione urbanistica".

---

## **T.A.V.**

Il P.S. mette in evidenza che il Piano delle Ferrovie, per la realizzazione della nuova stazione dell'A.V. e della conseguente funzionalità del sistema metropolitano, deve dare ancora molteplici risposte che riguardano gli interessi della Città, della Provincia con particolare riferimento all'area fiorentina, e della Regione.

Fra le più significative criticità ricordiamo:

spostamento del baricentro del trasporto pubblico rispetto la centralità e accessibilità al "Centro Storico Monumentale";

Inadeguatezza del collegamento fra la stazione di S.M.N. e la nuova stazione;

Inadeguatezza della accessibilità alla nuova stazione;

l'effettivo ruolo metropolitano dei binari di superficie lasciati liberi, con la realizzazione o ripristino di fermate metropolitane periferiche enunciate nell'art. 29.4 delle NTA.;



adeguamento del materiale rotabile alla funzione metropolitana;

maggiore frequenza dei convogli verso il Valdarno, con la cadenza di ogni 10 minuti.

Si richiede pertanto il perseguimento di tutti gli obiettivi enunciati attraverso accordi con i soggetti preposti, ed in particolare con la Regione Toscana, prima dell'effettivo inizio dello scavo del tunnel per il sottoattraversamento della città.

*Vista la discussione si mette in votazione il presente atto*

Consigliere	Presente	Non votante*	Favorevole	Contrario	Astenuto
Abbassi Andrea	X		X		
Armani Oberdan	X		X		
Badò Andrea	X			X	
Benvenuti Nicola	X		X		
Ciani Francesco	X		X		
Compagno Antonino	X		X		
Corti Grazi Emanuele	X			X	
De Razza Francesco Giovanni	X		X		
Delfino Alessandro					
Fanetti Pier Luigi					
Fantini Enrico	X			X	
Grassi Ornella	X				X
Madai Villani Chiara					
Marmugi Stefano	X		X		
Nativi Roberto	X		X		
Orlandi Enrico	X		X		
Palloni Gabriele	X			X	
Passeri Marco					
Sansone Riccardo	X		X		
Secci Eduardo					
Spini Debora	X			X	
Terrinazzi Omero	X		X		
Torrini Niccolò	X		X		
<b>TOTALE</b>	<b>18</b>		<b>12</b>	<b>5</b>	<b>1</b>

Votanti: 18 - Favorevoli 12 - Astenuti 1 - Contrari 5

Il consiglio approva

### IL CONSIGLIO DI QUARTIERE 1 - Centro storico

- Visto lo Statuto del Comune di Firenze
- Udito il dibattito svoltosi durante la trattazione degli argomenti;
- Visto l'esito della votazione;





**DELIBERA**

di esprimere parere favorevole con osservazioni sulla proposta deliberazione C.C. n. 490/2010  
"Adozione del Piano Strutturale"

**Il Segretario verbalizzante**

Dott. Alfredo Caprio



**Il Presidente**

Stefano Marmugi