



Il Segretario	Segr. Amm.va	Il Segretario	Il Presidente
Nicoletta Fabbri <i>Nicoletta Fabbri</i>	Dott. Natale Manciola <i>NM</i>		Nicola Benvenuti <i>Nicola Benvenuti</i>

DELIBERAZIONE N° 10011/14

Oggetto: Parere sulla proposta di deliberazione C.C. n. 71/2014 "Complesso ex Manifattura Tabacchi. Adozione variante al PRG (LR 1/2005, art. 17). Adozione rapporto ambientale VAS e Sintesi non tecnica (LR 10/2010, art.8)".

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

DELIBERAZIONE	<input 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

DA TRASMETTERE A:	Assessore Decentramento	X Segreteria C. di Q.
X Albo Pretorio C. di Q.1	X Pres. Consiglio Comunale	X 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 19 MARZO 2014

Presiede il Consiglio il Presidente del Quartiere 1 Nicola Benvenuti, svolge le funzioni di Segretario la Responsabile della P.O. Supporto Attività Organi Istituzionali del Quartiere 1, Nicoletta Fabbri. Fungono da scrutatori i Consiglieri: Emanuele Corti Grazzi, Andrea Abbassi, Francesco Giovanni De Razza.

Il Presidente propone l'approvazione della seguente deliberazione: Parere sulla proposta di deliberazione C.C. n. 71/2014 "Complesso ex Manifattura Tabacchi. Adozione variante al PRG (LR 1/2005, art. 17). Adozione rapporto ambientale VAS e Sintesi non tecnica (LR 10/2010, art.8)".

IL CONSIGLIO DI QUARTIERE 1**PREMESSA**

Il complesso dell' ex Manifattura Tabacchi recentemente è stato oggetto di parere da parte di questo Consiglio in occasione della proposta di deliberazione per l'Adozione del Nuovo Regolamento Urbanistico, attualmente

predisposto alle decisioni del Consiglio Comunale. In tale ambito l'ex Opificio era classificato quale "Area di Trasformazione" (AT 08.04) con i seguenti parametri:

SUL esistente stimata 103.000 mq;

SUL di progetto 88.687 mq;

Destinazione d'uso di progetto residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 45.988 mq (52 %);

Commerciale relativo alle medie strutture di vendita 8.274 mq (9 %);

Turistico-Ricettiva 11.677 mq (13 %);

Direzionale comprensiva delle attività private di servizio 22.749 mq (26 %);

Modalità di intervento, "Piano Attuativo"

Zona di Recupero n. 9.

In sintesi il parere espresso da questo Quartiere si articolava su alcuni punti chiave:

1. Agire su un significativo innesto della componente produttiva "Culturale", sia esso legato alla "Città della Moda", sia esso espressione della "Città del Restauro" o della "Città della Scienza";
2. L'integrità storica del complesso;
3. La valorizzazione delle piazze e spazi aperti all'interno del complesso;
4. Che le nuove edificazioni sostitutive di quelle demolite fossero compatibili con lo skyline cittadino.

Nel ribadire e tali argomentazioni, in questa sede si vogliono approfondire alcuni dei suddetti aspetti ed introdurre ulteriori che hanno una maggiore coerenza in rapporto alla strumento della Variante che si approssima, nei contenuti, alla successiva formazione e formalizzazione del Piano di Recupero.

In particolare si vuole sottolineare che la Variante proposta pur essendo coerente con le indicazioni della "Scheda Area di Trasformazione" proposta dal R.U., entrambi devono essere ancora Adottati e che pertanto le modifiche possono essere ancora reciproche o, successivamente in fase di Osservazioni al R.U. Adottato, possono contribuire ad un suo miglioramento.

Si vuole cioè sottolineare che l'esame della Variante al PRG rappresenta un momento di maggiore approfondimento rispetto i contenuti generali del R.U., e che quindi quest'ultimo può ancora recepire, e fare propri, alcune istanze e approfondimenti emersi nel corso di valutazione della stessa Variante.

La produzione Culturale.

Bene ha fatto l'Amministrazione nel prevedere nell'articolato normativo (art. 17) la innovativa previsione secondo la quale "è sempre ammesso l'insediamento di servizi pubblici nell'ambito della SUL di progetto".

Ma, per fugare ogni dubbio, è necessario chiarire il significato di quella norma. Infatti se si intende la *SUL complessiva* (di 88.687 mq), è necessario che si dica che per i *servizi pubblici*, una volta esaurita la quota del 26 % di Direzionale, possono essere accolte all'interno delle altre destinazione, e a loro detrimento, pur mantenendo la *SUL complessiva* invariata;

E' pertanto necessario aggiungere la parola "*complessiva*", alla "*SUL di progetto*"

Ne consegue:

1. che per il loro anche successivo inserimento non necessita di variante;
2. Che la *SUL* occorrente per i *servizi pubblici*, nell'ambito della destinazione *Direzionale*, va a detrimento delle altre destinazioni, che si auspica siano il Residenziale e il Commerciale.

Siccome si ritiene che l'inserimento di ulteriori "Servizi Pubblici" dipendono dalle richieste dei vari Ministeri ma anche dagli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire nell'ambito Culturale a beneficio non solo della M.T. ma dell'intero territorio, si richiede che fin da ora sia necessario rivedere le percentuali attribuite alla destinazione residenziale e a quella commerciale, anche per limitare il consistente carico urbanistico. Il potenziale detrimento va infatti stabilito a monte dell'operazione e non a valle, considerando che, anche per l'attività del privato, siano necessarie certezza.

Pertanto, per il percorso già compiuto, si auspica l'inserimento della Biblioteca Nazionale (di cui l'Amministrazione Comunale si deve fare parte diligente presso il MiBAC), con particolare riferimento alle necessità già a suo tempo espresse di 15.000 mq (vedasi anche il contributo dato dal Quartiere 1 in sede di formazione del R.U.), per l'inserimento della Emeroteca, non solo come mero deposito della stampa giornalistica storica ed attuale, ma anche come momento di ricerca e produzione culturale.

Questo obiettivo può relazionarsi con la "Città della Moda", con la relativa editoria specializzata nel settore, abbinando anche un Centro di "Arti Applicate", per un artigianato di qualità, come proposta dal Laboratorio "MantaLab" del Circolo 4, S.Jacopino. In tal senso sono emerse Istanze e testimonianze anche da iniziative di cittadini organizzati e non, ed associazioni, per accogliere anche un centro culturale e biblioteca sociale di aggregazione per il quartiere.

Ulteriori potenzialità possono essere valutate con l'inserimento della "Città del Restauro" decentrando la impropria presenza nel "Polo Fieristico Espositivo" della "Fortezza da Basso", l'"Opificio delle Pietre Dure" (sempre dipendente dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali), in quanto "Istituto Centrale" di fama internazionale che opera nel campo del restauro e nella conservazione delle opere d'arte, con la sua biblioteca specializzata nel settore del restauro, all'insegna anche di un virtuoso decentramento delle attività culturali di livello.

La funzionalità e sostenibilità del nuovo insediamento in rapporto alle previsioni di nuove infrastrutture.

La Variante proposta sottolinea come, in forza delle previsioni del Piano Strutturale, dello stesso Regolamento Urbanistico e della viabilità esistente, il sistema infrastrutturale e della mobilità risponde in modo organico alle necessità del nuovo insediamento e delle nuove funzioni previste (residenziali, commerciali e direzionali).

Questo quadro di riferimento previsionale delle infrastrutture è costituito da opere di competenza del soggetto pubblico (linea 4 della Tramvia, nuovo asse di scorrimento via Pistoiese-Viale Fratelli Rosselli), e a carico del soggetto privato attraverso gli obblighi convenzionali che saranno stabiliti in sede di formazione del Piano di Recupero, dopo l'approvazione della Variante al Prg. Vigente (il tronco Pistoiese-Rosselli da via delle Cascine, lungo il canale Macinante fino all'intersezione di via Tartini e da questa all'ex compendio militare; il riassetto di Piazza Puccini; il percorso ciclopedonale trasversale di collegamento fra il complesso della M.T., il Parco delle Cascine ed il parco di S. Donato).

Per rendere effettivamente funzionale il nuovo insediamento è quindi necessario "legare" l'effettiva attuazione delle opere infrastrutturali ad un previsto stato di attuazione di porzioni del nuovo complesso, in modo che sia garantita la funzionalità e sostenibilità anche di parti via via attuate del complesso stesso.

Quindi, la realizzazione anche parziale delle opere di interesse privato deve essere preceduta dalla attuazione delle opere (infrastrutturali) di interesse pubblico.

Si ritiene pertanto necessario che fin dal momento dell'attuale Variante si prefiguri che il Piano di Recupero che seguirà coniughi la parte privata con l'attuazione di quella pubblica, attraverso la individuazione di "Unità Minime di Intervento" che, a seguito dell'incremento del carico urbanistico previsto, con particolare riferimento alla quota residenziale (di circa 2.000 abitanti), attui corrispondentemente le previste opere pubbliche poste a carico del privato, comprensive degli standard urbanistici.

Infine, considerando che il Piano di Recupero deve essere attuato entro un decennio, l'Amm.ne valuti la necessità di "legare" una parte del nuovo insediamento anche alla completa attuazione della viabilità Pistoiese-Fratelli Rosselli oppure della linea 4 della Tramvia, per garantire l'accessibilità e la mobilità di alcune migliaia di persone in quel quadrante urbano.

La compatibilità con lo Skyline cittadino

La Giunta Comunale con DGC 2013/G/00366 del 21.11.2013 ha "Approvato la proposta della Buffer Zone (zona di rispetto: Nota 1) del Centro Storico di Firenze, Patrimonio Mondiale UNESCO in ottemperanza alle Linee Guida della "Convenzione del Patrimonio Mondiale", ed inviata all'esame della Commissione Europea.

La Buffer Zone comprende anche 18 Punti Belvedere che sono stati acquisiti dalla proposta di Variante al Piano Strutturale (coeva alla proposta in corso di Adozione del Regolamento Urbanistico), come meglio specificata al paragrafo 1.2 pag 11; Tavola 3 Tutele, della relazione di variante del Piano Strutturale).

Dunque la Buffer Zone ed i 18 Punti Belvedere costituiscono l'ossatura attraverso la quale si intende individuare le interferenze delle nuove costruzioni, attraverso i "coni visivi" dal sistema collinare nord e sud verso il Centro, e da questo verso le aree esterne.

Ma, mentre vengono acquisiti alla Pianificazione Urbanistica i 18 punti Belvedere, preposti alla verifica di compatibilità degli interventi e delle future trasformazioni del sito, (da questi Punti Belvedere potrà essere meglio valutata la maggiore o minore sensibilità rispetto a potenziali alterazioni del Valore Universale del Centro Storico Unesco), non viene fatto altrettanto per la Buffer Zone, che rimane "in attesa che la Commissione Europea la approvi".

Da questa sintetica disamina appare chiaro che, rispetto alle potenziali alterazioni ed interferenze dei luoghi, che possono nel frattempo verificarsi, sia necessario:

- Acquisire al Piano Strutturale anche la Buffer Zone in termini di Salvaguardia in attesa delle decisioni sovraordinate;
- Definire i criteri e modalità con i quali, attraverso i Punti Belvedere, sia possibile verificare gli aspetti strutturali-morfologici, quelli storico-culturali e quelli estetico-formali, sia delle singole aree soggette ad interventi come quella della Manifattura Tabacchi, delle aree circostanti che fanno parte della Buffer Zone e, soprattutto, per l'area del Centro Storico Unesco, per la sua salvaguardia anche indiretta "senza alterare lo skyline cittadino".

Pertanto, in seconda istanza, è necessario valutare se sia opportuno o meno, la distinzione fra opere dei privati e le opere pubbliche come, a titolo di esempio, quella scelta per la realizzazione del Parco della Musica.

Infatti mentre gli interventi del privato possono stare sotto una soglia di altezza stabilita a priori (20-22 m. ?), per le opere pubbliche, dopo una attenta valutazione, sulla Buffer Zone e dei Punti Belvedere relativi, possa essere prevista la deroga.

Nota 1:

Versante sud

10.2 VIA DI MONTE ULIVETO
10.4 VIA DI SAN CARLO
10.5 VIA DI BELLOSGUARDO
1.6 BOBOLI_ABBONDANZA
1.9 BARDINI_KAFFEEHAUS
1.14 SAN MINIATO AL MONTE
1.15 PIAZZALE MICHELANGIOLO OVEST
2.1 SANTA MARIA ALLA BADIUZZA SX
2.2 SAN TOMMASO A BARONCELLI

Versante Nord

4.3 VIA DEL LORETINO
4.5 PIAZZA DESIDERIO
5.6 FIESOLE VILLA MEDICI
5.7 BADIA FIESOLANA
6.1 MONTE RINALDI
6.2 ORTI DEL PARNASO
6.5 VILLA FABBRICOTTI TORRE
8.3 VILLA LA PETRAIA 3° TERRAZZA
8.5 SANTA LUCIA ALLA CASTELLINA

Il giardino pubblico di via Tartini

In fondo a via Tartini, lungo un percorso pedonale che consente il sovrappasso (già realizzato dalla RFI) del torrente Mugnone per il collegamento pedonale con via del Barco da una parte e via Baracca dall'altra, esiste una previsione di giardino pubblico. Un' area di grandezza modesta già utilizzata dalla popolazione che vi gravita, che richiede di essere elevato ad una quota superiore a seguito dell'attuazione delle opere di idrauliche di contenimento del torrente Mugnone.

Si richiede quindi di prevedere tale realizzazione a carico degli attuatori del complesso della M.T. per tutte le opere necessarie al suo godimento, compreso nuove eventuali piantumazioni, panchine e attrezzature per bambini.

Con queste osservazioni, che si propongono come elementi di riflessione all'Amministrazione Comunale, il Consiglio di Quartiere 1 esprime parere favorevole.

Si procede alla votazione:

Consigliere	Presente	Non votante*	Favorevole	Contrario	Astenuto
Abbassi Andrea	X		X		
Armani Oberdan	X		X		
Badò Andrea	X			X	
Benvenuti Nicola	X		X		
Bon Donatella	X		X		
Brogelli Gabriele	X				X
Ciani Francesco	X		X		
Corti Grazi Emanuele	X			X	
De Razza Francesco Giovanni	X		X		
Delfino Alessandro					
Fanetti Pier Luigi					
Fantini Enrico					
Gemignani Gabriele	X		X		
Grassi Ornella	X		X		
Madiai Villani Chiara	X			X	
Marmugi Stefano	X			X	
Nativi Roberto					
Passeri Marco	X			X	
Sansone Riccardo	X			X	
Sodi Marco Antonio	X			X	
Spini Debora	X			X	
Terrinazzi Omero	X		X		
Torrini Niccolò	X		X		
TOTALE	19		10	8	1

IL CONSIGLIO DI QUARTIERE 1 – Centro Storico

- Visto l'art. 49 dello Statuto del Comune di Firenze;
- Visto l'art. 27 del Regolamento dei Consigli di Quartiere;
- Vista la proposta di parere;
- Udito il dibattito svoltosi durante la trattazione degli argomenti;
- Visto l'esito della votazione;

DELIBERA

di **APPROVARE il PARERE FAVOREVOLE** alla proposta di deliberazione C.C. n.71/2014 “Complesso ex Manifattura Tabacchi. Adozione variante al PRG (LR 1/2005, art. 17). Adozione rapporto ambientale VAS e Sintesi non tecnica (LR 10/2010, art. 8)” con le osservazioni, che si propongono come elementi di riflessione all’Amministrazione Comunale, secondo quanto espresso in narrativa.

Firma autografa sostituita da indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs. 39/1993

Il Segretario verbalizzante

Nicoletta Fabbri

Nicoletta Fabbri

Presidente del Quartiere 1

Nicola Benvenuti

Nicola Benvenuti