



Il Segretario	Segr. Amm.va	Il Segretario	Il Presidente
Nicoletta Fabbri	Dott. Natale Manciola		Nicola Benvenuti

Nicoletta Fabbri *Natale Manciola*

Nicola Benvenuti

DELIBERAZIONE N° 10013/14

Oggetto: Parere sulla proposta di deliberazione C.C. n. 136/2014 recante ad oggetto: "Ex Officine Grandi Riparazioni Porta al Prato. Ratifica Intesa preliminare del 26.03.2014 e adozione Variante al PRG. Adozione Rapporto Ambientale valutazione e ambientale strategica".

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 2 APRILE 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: Omero Terrinazzi, Gabriela Brogelli, Marco Passeri.

Il Presidente propone l'approvazione della seguente deliberazione: Parere sulla proposta di deliberazione C.C. n. 136/2014 recante ad oggetto: "Ex Officine Grandi Riparazioni Porta al Prato. Ratifica Intesa preliminare del 26.03.2014 e adozione Variante al PRG. Adozione Rapporto Ambientale valutazione e ambientale strategica".

IL CONSIGLIO DI QUARTIERE 1

Il compendio dell'ex Officine Grandi Riparazioni (O.G.R.), era già stato oggetto di parere nel recente esame del Regolamento Urbanistico, quale "area di Trasformazione ATa 08.10. In questa sede, per l'esame della Proposta

Variante al PRG Vigente, propedeutica alla formazione del successivo Piano di Recupero, si ribadiscono i contributi già esplicitati, che consistono:

- Le opere infrastrutturali, esterne al vero e proprio insediamento ma ad esso funzionali, dovranno precedere o essere contemporanee alla realizzazione dello stesso;
- Il nuovo insediamento dovrà fortemente dialogare con quello esistente della Leopolda- Paisiello ancora non definitivamente realizzato, anche in termini di compensazione.

In questa sede si intende approfondire quanto già espresso, trattandosi di una Variante Urbanistica di un nuovo insediamento che va a coniugarsi, completandolo, un insediamento in buona parte già realizzato (90 %), e quindi capace di esprimere un primo bilancio.

Il dimensionamento del nuovo insediamento

Superficie territoriale 125.000;

SUL proposta: 54.000;

60 % Residenziale = 32.000 mq di SUL = 1.215 abitanti;

9 % Commerciale = 4860 mq di SUL complessivi;

16 % Direzionale = 8640 di SUL;

15 % Turistico-Ricettiva = 8.100 mq di SUL.

Per la funzione Residenziale (min. 18 mq/ab):

10.935 mq Verde;

3.037 mq Parcheggi;

2.430 mq Attrezzature di interesse comune;

5.467 mq Scuole;

21.870 mq Totali.

Considerato che si tratta di un nuovo ed inedito insediamento si ritiene che possa essere congruo, in rapporto al maggiore carico urbanistico dell'area, assumere uno standard con un maggiore coefficiente di quello minimo di legge di 18 mq/abitante.

Indice di fabbricabilità

Si richiede che sia esplicitata l'altezza dei nuovi fabbricati e "l'indice di fabbricabilità" finale, a fronte del previsto recupero dei 54.000 mq.

Coerenza fra il dimensionamento previsto dal R.U., quello della Variante ed il Rapporto VAS

Nella Scheda ATa 08.10 del R.U. (pag. 603), si hanno i segg. Dati:

- 60 % Residenziale;
- 9 % Commerciale;
- 20 % Direzionale;
- 11 % Turistico-Ricettivo

Nella Variante e nel Rapporto Vas, si hanno i segg. dati:

- 60 % Residenziale;
- 9 % Commerciale;
- 16 % Direzionale;
- 15 % Turistico-Ricettivo;

Salvo refusi, o difetto di lettura, i due valori diversi, Direzionale e Turistico-Ricettivo, non sembrano motivati.

La presenza commerciale di vicinato

Nella destinazione Residenziale, prevista in misura del 60 %, viene compresa la quota degli "esercizi di vicinato". Per una maggiore vivibilità del nuovo insediamento, ma anche per rispondere alle esigenze del contiguo insediamento Leopolda-Paisiello, nel quale gli esercizi commerciali sono presenti in uno solo degli

isolati, e degli abitanti della stessa via Paisiello, si richiede di prevedere una quota minima degli esercizi privati, o comunque una più diffusa presenza.

Opere infrastrutturali previste

Le opere infrastrutturali del Piano di Recupero sono formate da due componenti:

- quelle strettamente funzionali al nuovo comparto edificatorio;
- quelle che comunque sono interne al Piano di Recupero;

Al 2° capoverso (pag 46 della Relazione)), vengono elencate queste ultime opere comprese nel perimetro del Piano di Recupero (**a:** rimozione della linea ferrata; **b:** realizzazione del tratto stradale Cascine-Porta a Prato della Pistoiese-Rosselli; **c:** adeguamento del ponte della tramvia in viale Rosselli; **d:** viabilità di servizio del teatro dell'Opera; **e:** rinaturalizzazione del tratto Canale Macinante e piste ciclabili), che sarà redatto dopo l'approvazione della presente Variante, ritenute “strettamente necessarie al nuovo comparto edificatorio”.

Non è chiaro in quale misura la proprietà del nuovo insediamento concorra alla realizzazione di queste importanti infrastrutture, in tutto o in parte, anche attraverso gli oneri di costruzione e urbanizzazione o se le risorse provengono dal “Piano città” (punto 4.5, pag 26), approvato dal Ministero con il contributo di mln 14.700 €, o da altri tipi di investimenti.

Si richiede pertanto di esplicitare nella Variante i costi stimati che, per competenza, hanno i vari soggetti attuatori.

La nuova “Centralita’ Urbana”

A proposito del rapporto che si verrà ad instaurare con l'adiacente quartiere già realizzato Leopolda-Paisiello, nella Relazione si sottolinea la necessità di una ricucitura con l'area confinante oggetto di variante ed in particolare con il nuovo assetto infrastrutturale che verrà realizzato (punto 4.1.4, pag 17);

Si afferma inoltre che “il progetto delle opere di urbanizzazione del P.di R. deve coordinarsi con il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione delle limitrofe aree edificate in attuazione del PUE Leopolda-Paisiello (per le acque meteoriche)... (punto 6.4, pag 46).

Ma al di là del necessario coordinamento delle opere di urbanizzazione dei due insediamenti, appare del tutto evidente che con l'insediamento già realizzato Leopolda-Paisiello con le restanti opere non ancora realizzate; con il recupero e rifunzionalizzazione della vecchia stazione Leopolda; con il nuovo Teatro dell'Opera e la sua nuova piazza-verde; con le due previste nuove infrastrutture della strada Pistoiese-Rosselli (interquartiere) ed il nuovo ramo della Tramvia n. 4; con la nuova testata del Parco delle Cascine e la nuova fisionomia di piazza Vitt. Veneto; con la previsione del R.U. di un parcheggio sotterraneo scambiatore-pertinenziale di 500 posti macchina, nella medesima piazza; ed infine con il recupero e nuovo compendio ex O.G.R. ed il consistente mix funzionale di 54.000 mq di SUL, si sita costituendo una NUOVA CENTRALITA' URBANA (come accennato al punto 4.1.7. della Relazione e al capitolo 3.10 del Rapporto VAS).

Una Centralità che sta ridefinendo la propria identità all'interno della città storicizzata compresa fra una parte di città definita ed un parco cittadino, con un insieme di fattori integrati di tipo culturale, funzionale, sociale e perfino simbolico, che la distingue dal contesto urbano.

Questa prospettiva, peraltro in parte già realizzata, necessita anche di “qualità insediativa ed ambientale” per coloro che già vivono e andranno a vivere in tale ambito, per un complessivo di 2.500-3.000 abitanti e fruitori.

E' quindi necessario prevedere fin dalla Variante, per il successivo P.di R., viali alberati che in precedenza sono venuti a mancare; aree di verde pubblico organico ed attrezzato orientato verso l'insediamento già realizzato e una piazza come patrimonio comune fra i “due” insediamenti; tali che abbiano la forza di una funzionale ricucitura dei tessuti; nuovi spazi sociali (anche in relazione alla attuale presenza di Comunità Etniche), ed un Centro Civico con biblioteca; Servizi pubblici (anche socio-sanitari), e/o privati per attività ludico-sportive; fasce verdi di mitigazione fra insediamento e infrastrutture; le più diffuse alberature di alto fusto; piste ciclabili da est ad ovest, coniugando quelle esistenti anche verso il Parco delle Cascine; superare il più possibile gli

effetti “barriera” nel rispetto della qualità architettonica e l’emergenza territoriale del Teatro dell’Opera, di un tessuto urbano in via di formazione.

Inoltre, il previsto Piano di Recupero ed il nuovo insediamento dovrà risolvere il problema dell’accessibilità al Parco delle Cascine; prevedere anche orti sociali/didattici; prevedere una congrua area per cani; per la raccolta dei rifiuti, cassonetti interrati; parcheggi a raso esterni alle costruzioni oltre a quelli sotto le costruzioni per gli obblighi degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68.

Dettare pertanto, fin dalla Variante, le condizioni che prefigurino il recupero di una Centralità scomparsa, con una nuova e rigenerata “Centralità Urbana”.

Coordinamento del nuovo insediamento con la realizzazione delle 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, direzionali e turistico-ricettivo).

Questo quadro di riferimento previsionale delle infrastrutture è costituito da un complesso di azioni che dipendono sia da Rfi, sia dall’Amm.ne Com.le, sia da soggetti terzi.

In sintesi si possono annoverare:

Da parte di Rfi:

- la possibilità di affiancare al sedime ferroviario la linea 4 della tramvia per raggiungere la Stazione delle Piagge (dal divaricamento prossimo alla Stazione delle Cascine);
- Di cedere il sedime ferroviario dalla Stazione di Via delle Cascine fino alla ex Stazione Leopolda;
- Cessione delle aree occorrenti per la realizzazione di buona parte della strada Pistoiese-Rosselli.

Da parte del Comune:

- La realizzazione della strada Pistoiese-Rosselli (tutta o in parte);
- Adeguamento del ponte della tramvia (piazza Vitt. Veneto), per intercettare il traffico proveniente dalla via Pistoiese ed indirizzarlo verso i viali di circonvallazione;

Da parte di terzi:

- La realizzazione della linea 4 della Tramvia.

Appare evidente che queste importanti infrastrutture oltre a svolgere una funzione correlata con il nuovo insediamento, assumono il compito di drenare il traffico dal centro verso la periferia e, come affermato al punto 4.1.7., alleggerire il traffico esistente di via Ponte alle Mosse e di via delle Porte Nuove.

Si ritiene quindi necessario mettere a fuoco a quale stadio di attuazione il nuovo insediamento necessita in tutto o in parte di queste infrastrutture.

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 1.215 dei soli abitanti residenti), attui corrispondentemente le previste opere pubbliche, anche quelle 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.

RAPPORTO VAS

Se non già previsti, si ritiene che nel rapporto VAS si debba comprendere:

- Anche ai fini della vivibilità e della sicurezza la previsione di un idoneo apparato di illuminazione pubblica ambientalmente compatibile;
- La verifica della congruità della presenza del ripetitore telefonico in rapporto al nuovo insediamento;
- Concordare con Rfi, in tempi ragionevolmente brevi, la bonifica dell'amianto nelle costruzioni che si intendono recuperare, o provvisorie ma efficaci misure provvisorie.
- Mantenere il Presidio (attualmente Polfer) delle Forze dell'Ordine.

N.T.A.

La Variante prevede una norma con l'inserimento di un nuovo alinea all'art. 37 delle NTA del PRG Vigente (punto 6.4, pag. 45, 46, 47, della Relazione, nella quale, al punto "a", è prevista la rimozione della linea ferroviaria con "predisposizione dell'area interessata dalla linea 4 della tramvia senza determinare le condizioni per un'ulteriore riduzione dell'attuale livello di servizio regionale di trasporto ferroviario fino al completamento del sottoattraversamento AV."

Non essendo chiaro il significato di questa affermazione, si richiede che nella relazione sia ulteriormente esplicitato, per comprendere meglio il legame che corre fra l'attuazione del ramo 4 della tramvia, la nuova strada, il nuovo insediamento e l'attuazione dell'Alta Velocità.

Le criticità del nodo Leopolda-Rosselli

Con il rapporto VAS emergono molteplici criticità trasportistiche relative all'intersezione delle due nuove infrastrutture (Strada e Tramvia) con il congestionato viale Rosselli, che supporta fra l'altro, la presenza del nuovo Teatro dell'Opera, il padiglione congressuale della ex stazione Leopolda, l'accesso al Parco delle Cascine e, soprattutto, svolge la funzione di asse di penetrazione alla città, da ponte alla Vittoria, e di scolmatore in uscita.

Se questa intersezione assume in se molteplici criticità, c'è da chiedersi se le due nuove infrastrutture che graviteranno nel nuovo insediamento, potrebbero connettersi a monte di viale Rosselli, mediante: elle rispettive funzioni: la connessione della nuova linea 4 Tramvia con la linea 1: la connessione della nuova strada a monte del viale Rosselli, con lo scopo di rallentare il traffico in entrata e velocizzare il traffico in uscita.

Informazioni in tal senso potrebbero essere utili per comprendere anche la bontà della proposta in esame.

Si procede alla votazione:

Consigliere	Presente	Non votante*	Favorevole	Contrario	Astenuto
Abbassi Andrea	X		X		
Armani Oberdan	X		X		
Badò Andrea					
Benvenuti Nicola	X		X		
Bon Donatella	X		X		
Brogelli Gabriele	X				X
Ciani Francesco	X		X		
Corti Grazi Emanuele	X				X
De Raza Francesco Giovanni	X		X		
Delfino Alessandro	X			X	
Fanetti Pier Luigi					
Fantini Enrico	X				X
Gemignani Gabriele	X		X		
Grassi Ornella					
Madiai Villani Chiara	X				X

Marmugi Stefano	X		X		
Nativi Roberto					
Passeri Marco	X				X
Sansone Riccardo					
Sodi Marco Antonio					
Spini Debora	X				X
Terrinazzi Omero	X		X		
Torrini Niccolò					
TOTALE	16		9	1	6

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. 136/2014 recante ad oggetto: "Ex Officine Grandi Riparazioni Porta al Prato. Ratifica Intesa preliminare del 26.03.2014 e adozione Variante al PRG. Adozione Rapporto Ambientale valutazione e ambientale strategica" con integrazioni ed osservazioni come espresso in narrativa.

Il Segretario verbalizzante
Nicoletta Fabbri

Nicoletta Fabbri

Presidente del Quartiere 1
Nicola Benvenuti

Nicola Benvenuti