

L'Estensore
(Migliorini Silvia)



Il Segretario
(Dott.ssa Elisabetta Corsinovi)



Il Presidente
(Mirko Dormentoni)



DELIBERAZIONE

UFFICI DI DESTINAZIONE

- X SINDACO E PRESIDENTE del CONSIGLIO
- X ASSESSORE CECILIA DEL RE
- x ASSESSORE BENEDETTA ALBANESE
- X ASSESSORE STEFANO GIORGETTI
- X PRESIDENTE COMMISSIONE CONSILIARE URBANISTICA
- X DIREZIONE URBANISTICA
- X DIREZIONE DEL CONSIGLIO
- X DIREZIONE AMBIENTE
- X SERVIZIO PARCHI E GIARDINI
- X DIREZIONE SERVIZI SOCIALI
- X DIREZIONE NUOVE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Adunanza del 22/11/2021	BAGNOLI LORENZO	x	
	BARBIERI BEATRICE	x	
PRESIEDE L'ADUNANZA	BELLUCCI GABRIELLA	x	
Presidente- Mirko Dormentoni	BELLUCCI DANIELE	x	
	BISCONTI DAVIDE	x	
	BURGASSI MARCO	x	
	CALO' ANNA	x	
HA FUNZIONE DI SEGRETARIO	CECCONI ANTONELLA	x	
P.O. Attività Istituzionale Q4	CEI NICOLO'	x	
Dott.ssa Elisabetta Corsinovi	DI DIO GIOVANNA	x	
	DORMENTONI MIRKO	x	
	FERRIGNO ELEONORA	x	
	MASI LEONARDO	x	
	NESTI CRISTIANO	x	
Consiglieri con funzione di SCRUTATORI	PERINI ANDREA	x	
1) Lorenzo Bagnoli	SPENSIERATO ANGELO		x
2) Leonardo Masi	TESI ILARIA	x	
3) Antonella Cecconi	VERNASSA CARLO MICHELE	x	
	ZOLESI FILIPPO		x

DELIBERAZIONE N° 40025/2021 OGGETTO: Parere in merito alla proposta di delibera 75/2021 avente ad oggetto "Approvazione Piano particolareggiato di iniziativa pubblica ex caserma Lupi di Toscana con contestuale variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale. Conclusione processo decisionale VA "

IL CONSIGLIO

Visto l'art. 17 del D. Lgs n° 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Visto l'art.49 comma 1 lettera b) dello Statuto del Comune di Firenze;

Vista la richiesta di parere pervenuta in data 17/11 u.s. ai sensi del comma 1 dell'art.27 del Regolamento dei Consigli di Quartiere, relativa alla proposta di deliberazione consiliare n.75/2021 avente ad oggetto "Approvazione Piano particolareggiato di iniziativa pubblica ex caserma Lupi di Toscana con contestuale variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale. Conclusione processo decisionale VA ";

Vista l'istruttoria svolta in Commissione Servizi al Territorio del Q4 in data 19/11 u.s.

Viste le osservazioni da accompagnare al parere favorevole proposte dai gruppi di Maggioranza che riprendono anche quelle già espresse con precedente deliberazione del Consiglio di Q4 n.40006/2021 in merito alla proposta di delibera di Consiglio 16/2021;

CONSIDERATO il dibattito che si è svolto in aula e le dichiarazioni di voto espresse dalle diverse Forze Politiche;

RITENUTO quindi di esprimere parere favorevole con osservazioni alla proposta di deliberazione n° 75/2021 avente ad oggetto "Approvazione Piano particolareggiato di iniziativa pubblica ex caserma Lupi di Toscana con contestuale variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale. Conclusione processo decisionale VA "

DELIBERA

di esprimere parere favorevole con le osservazioni di cui al documento che si allega quale parte integrante e sostanziale relativamente alla proposta di delibera consiliare n. 75/2021 avente ad oggetto "Approvazione Piano particolareggiato di iniziativa pubblica ex caserma Lupi di Toscana con contestuale variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale. Conclusione processo decisionale VA "

Il Presidente mette in votazione il presente provvedimento
L'esito della votazione è il seguente:

CONSIGLIERI	presenti	assenti	astenuiti	favorevoli	contrari
BAGNOLI LORENZO	X		X		
BARBIERI BEATRICE	X			X	
BELLUCCI DANIELE	X		X		
BELLUCCI GABRIELLA	X			X	
BISCONTI DAVIDE	X		X		
BURGASSI MARCO	X			X	
CALO' ANNA	X			X	
CECCONI ANTONELLA	X			X	
CEI NICOLO'	X			X	
DI DIO GIOVANNA	X		X		
DORMENTONI MIRKO	X			X	

FERRIGNO ELEONORA	X			X	
MASI LEONARDO	X		X		
NESTI CRISTIANO	X			X	
PERINI ANDREA	X			X	
SPENSIERATO ANGELO		X			
TESI ILARIA	X			X	
VERNASSA CARLO MICHELE	X			X	
ZOLESI FILIPPO		X			

Presenti 17
 Astenuti 5
 Votanti 12
 Favorevoli 12
 Contrari //

Il Consiglio approva all'unanimità dei votanti

Il Segretario
 (Dott.ssa Elisabetta Corsinovi)



Il Presidente
 (Mirko Dormentoni)



Allegato integrante e sostanziale della delibera di Consiglio di Quartiere 4 n. 40024/2021

Osservazioni del Consiglio di Quartiere 4 allegate al parere favorevole alla Proposta di Delibera Consiliare DPC/2021/00075“Approvazione Piano particolareggiato di iniziativa pubblica ex caserma Lupi di Toscana con contestuale variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale. Conclusione processo decisionale VAS”

Il Consiglio di Quartiere 4, richiamate le “*Osservazioni allegate al parere positivo alla proposta di deliberazione consiliare 16/2021 avente ad oggetto Piano particolareggiato di iniziativa pubblica ex caserma Lupi di Toscana con contestuale variante al Regolamento Urbanistico e al Piano strutturale. Adozione*”, che si ritengono ancora utili per le fasi successive di pianificazione e progettazione, rileva quanto segue:

Con riferimento alla **Osservazione n.3**, arrivata dal Comune di Scandicci, si chiede di verificare la possibilità di sostituire il piccolo lotto più a nord, all'interno della grande area adibita ad orti urbani all'altezza dell'area ex Margheri (area questa posta nel Comune di Scandicci nella parte prospiciente lo Stradone dell'Ospedale, vedi Figura 1), in un'area di verde pubblico, a giardino, così da poter garantire un collegamento sia fisico che estetico più diretto, vivibile e gradevole, sicuro e immerso nel verde, con la suddetta area di trasformazione, insistente sul Comune di Scandicci. Questa eventuale trasformazione di una piccola parte di orti urbani in verde pubblico si ritiene possa essere migliorativa del disegno complessivo, sia per la permeabilità estetica e paesaggistica della nuova area rispetto all'affaccio sullo Stradone dell'Ospedale, sia per un collegamento pedonale e ciclabile immerso nel verde rivolto al centro nel nuovo rione, dove vivranno servizi pubblici e commerciali. Sarebbe quindi da non intendersi sostitutivo del percorso ciclabile – già previsto – che collega San Giusto con la Tramvia, ma da considerarsi prettamente funzionale a mettere in collegamento due aree nuove, moderne, e segnate da una netta prevalenza di verde pubblico e di mobilità pedo-ciclabile.

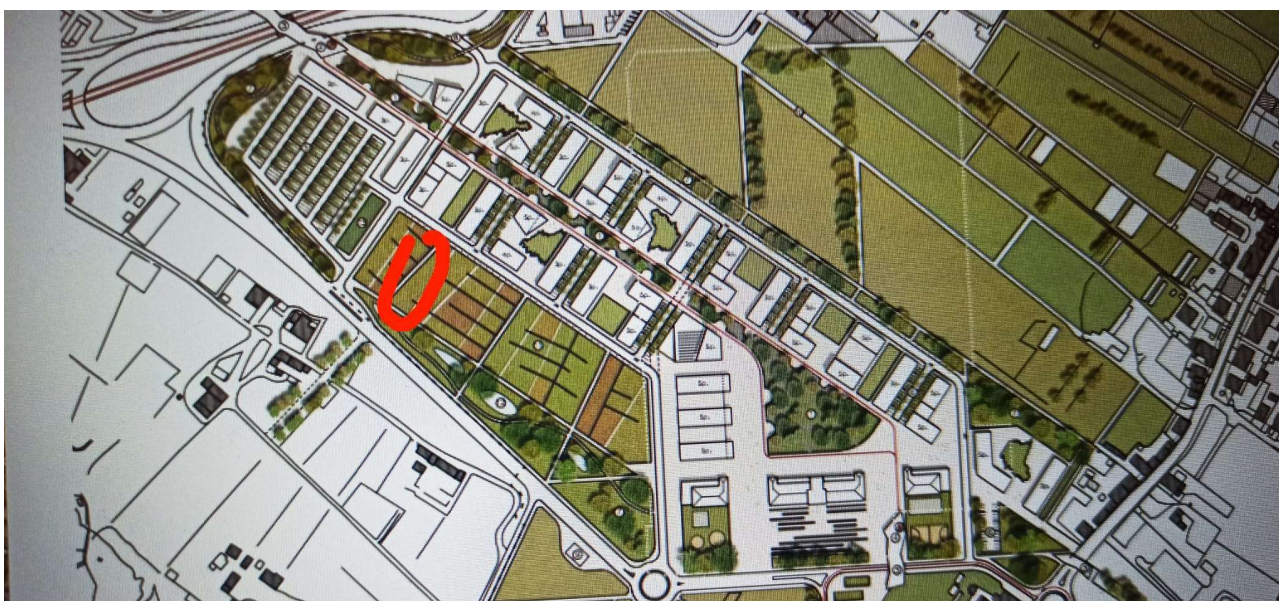


Figura 1

Del documento di osservazioni già ricordato, si richiamano in particolare le seguenti osservazioni:

Sistema insediativo e mixité funzionale

Nell'ottica di privilegiare la prossimità e il commercio di vicinato (come da considerazioni generali relative all'attuale contesto e verso una fase post pandemica, sviluppate in documenti programmatici come "Rinascite Firenze"), ma anche il co-working, la produzione e l'artigianato e la logistica innovativi, chiediamo di verificare, in questa fase o in quelle successive tramite ulteriori approfondimenti, la opportunità di diminuire le superfici dedicate alle destinazioni d'uso "commerciale relativa alle medie strutture di vendita" e quella "turistico-ricettiva" al fine di aumentare contestualmente quelle "industriale/artigianale" e "direzionale".

Condividiamo pienamente l'obiettivo di recuperare e destinare a funzioni pubbliche la Palazzina Comando ed i due edifici laterali da adibire a servizi per l'infanzia, sociali e culturali (vedi nota di approfondimento a pagina 5 delle Osservazioni sopra menzionate).

Housing Sociale

Ottimo l'obiettivo di offrire una molteplice risposta da supportare con indagini dedicate per capire la qualità e la specificità della domanda di quella sempre più ampia fascia di popolazione che, pur non rientrando nei parametri per accedere all'ERP, necessita di un accesso agevolato rispetto al mercato.

Chiediamo di prevedere, insieme all'housing sociale, in alcuni cluster anche forme di co-housing con scambio di servizi e mutuo soccorso, spazi comuni per la "socialità condominiale" ed eventualmente aperti all'utilizzo degli abitanti del rione.

Ricordiamo anche che nell'ambito del percorso di partecipazione sono state proposte formule interessanti di valore sociale come strutture residenziali per i parenti dei degenti e strutture per anziani fragili con "assistenza leggera" e/o semplice co-housing. Pensiamo inoltre a spazi inclusivi per le disabilità, ad esempio a forme residenziali vocate all'autonomia delle persone diversamente abili secondo i principi dell'"ora con noi" e "dopo di noi" (si ricorda a proposito lo specifico documento pervenuto nel percorso partecipativo). Sono formule abitative che potrebbero rientrare nella funzione residenziale sociale poiché non si caratterizzano come servizi ma si svolgono in pressoché completa autonomia.

Lo spazio pubblico e le aree verdi

Molto bene che l'elemento costante e caratterizzante l'asse centrale dell'insediamento sia lo spazio permeabile progettato anche manipolando la morfologia del terreno costituito da elementi (alberature in primis) che consentano nel loro insieme di raggiungere un elevato tasso di naturalità.

Raccomandiamo che tale spazio sia reso assolutamente impermeabile ad ogni veicolo a motore, anche fisicamente ove necessario.

Raccomandiamo che siano progettate le piantumazioni di alberi e cespugli scegliendo specie in grado di abbattere gli inquinanti, non soltanto la CO2 ma anche le polveri sottili, secondo i più recenti studi della scienza agroforestale. Questo vale per l'asse centrale, per il verde di cintura e in particolar modo per il parco esteso dove raccomandiamo di progettare alcune aree dedicate ad una vera e propria forestazione, che possano comprendere anche una food-forest ("frutteto sociale") che potrà essere gestita in modo comunitario tramite il Regolamento dei Beni Comuni del Comune di Firenze.

Raccomandiamo che siano individuate tutte le modalità necessarie affinché il parco esteso sia interamente realizzato prima o, al più tardi, contemporaneamente all'insediamento abitativo, non dopo di esso. Nella progettazione completa del parco esteso riteniamo molto importante che sia inclusa l'area a cavallo del viale Nenni, permettendo di bonificare l'area (già di proprietà pubblica), di eliminare la attuale strettoia viaria e di realizzare quel collegamento ciclo pedonale con il rione di San Lorenzo a Greve richiamato come obiettivo nel piano e nella nostra premessa.

Raccomandiamo di trovare con il Comune di Scandicci il necessario coordinamento della progettazione urbana affinché sia realizzata la permeabilità e il collegamento ciclo pedonale con il fiume Greve.

Raccomandiamo di estendere il più possibile la previsione presente nel paragrafo sugli orti urbani: il fabbisogno idrico viene soddisfatto attraverso il ciclo idrologico. Chiediamo di verificare l'opportunità

che l'irrigazione degli spazi di tutto il verde pubblico, ma anche di quello pertinenziale privato delle case, possa essere progettata e realizzata tramite sistemi di recupero delle acque piovane, oltre che tramite il recupero degli eventuali pozzi esistenti, nell'ottica del massimo risparmio della risorsa idrica.

Mobilità e sistema della sosta

Raccomandiamo che l'anello viario perimetrale sia progettato individuando tutte le modalità necessarie affinché sia limitato al massimo (tendenzialmente impedito) il suo utilizzo da parte di utenti che volessero trovare strade alternative di collegamento diretto tra viale Nenni e la via di Scandicci.

A questo proposito, anche se non è oggetto del piano particolareggiato, raccomandiamo di estendere il perimetro dello Scudo Verde includendo tutto l'insediamento in oggetto, lasciando fuori soltanto lo Stradone dell'ospedale e via Nilde Iotti per la raggiungibilità del polo ospedaliero.

Raccomandiamo inoltre che sia prevista la massima permeabilità in sicurezza dell'anello viario perimetrale da parte della mobilità dolce. In altre parole, chiediamo che si preveda che tale viabilità sia progettata con tutte le caratteristiche possibili (zona 30, pavimentazione in pietra o colorata, non in asfalto tradizionale, attraversamenti pedonali e ciclabili rialzati, restringimenti cadenzati della carreggiata ed altri accorgimenti) affinché i veicoli a motore debbano procedere a velocità assai moderata e debbano e possano facilmente dare la precedenza all'attraversamento da parte di pedoni e ciclisti che si spostano dall'asse centrale dell'insediamento al verde di cintura e agli orti urbani a sud ovest e al parco esteso a nord est.

Chiediamo di verificare, in questa fase o nelle fasi successive tramite ulteriori approfondimenti, se siano necessari gli 870 posti auto pubblici previsti, ai quali si afferma che “devono essere sommate le dotazioni di parcheggi pertinenziali di servizio alle residenze”. Visto che saranno realizzati posti auto privati sotterranei – per i quali si dovrà evitare che possano trasformarsi in “cantine” - e visto soprattutto che si prevede e si auspica che la transizione ecologica che dovrà rapidamente svilupparsi nei prossimi anni porti ad una progressiva riduzione dei veicoli a motore di proprietà, si chiede di limitare questo numero, anche per limitare l'impatto estetico e fisico di questa presenza, cominciando eventualmente dal ridimensionare il “sistema della sosta lungo strada” e “il sistema dei parcheggi sulle vie di penetrazione” che potrebbero essere parzialmente sostituiti dal verde.

Opere di urbanizzazione

Raccomandiamo di prevedere, per quanto più possibile, una consistente e diffusa dotazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici presso i parcheggi pubblici ma anche come necessaria dotazione privata dei condomini, visto il grande sviluppo che sta conoscendo e conoscerà questo tipo di motorizzazione ecologica nei prossimi anni.

Raccomandiamo una massiccia previsione di dotazioni del Verde Pubblico in termini di piantumazioni di alberature (vera e propria forestazione nel parco esteso verso la parte più naturale a ovest) e di cespugli tramite le specie che contribuiscono maggiormente all'abbattimento delle sostanze inquinanti dell'aria, di percorsi agevoli di attraversamento pedonale e ciclabile, di attrezzature ludiche e sportive a libera fruizione, di sistemi di potenziamento della biodiversità a partire dalle strutture e dalle specie vegetali che favoriscono l'insediamento degli insetti e dell'avifauna, delle necessarie strutture al contorno degli orti urbani (servizi igienici, rimessaggi). Il tutto insieme ad un importante ed esteso sistema di irrigazione che sfrutti il più possibile il recupero delle acque piovane tramite grandi vasche interrato o altri strumenti.

Per quanto riguarda i servizi per l'infanzia, sociali e culturali da insediare a servizio dei residenti del nuovo rione, ma anche del quartiere e della città metropolitana, rimandiamo nota di approfondimento a pagina 5.

Modalità di attuazione

Molto bene la candidatura al React-Eu al PINQuA per realizzare le prime unità di funzioni pubbliche del piano tramite finanziamenti comunitari e nazionali. Chiediamo di verificare in una fase successiva la possibilità di inserire in queste prime unità anche l'area verde a cavallo di viale Nenni sopra richiamata.

Raccomandiamo di individuare tutte le modalità utili a garantire la gestione unitaria e la certezza della realizzazione delle opere di urbanizzazione, a partire dal Verde Pubblico, comprensivo del parco esteso e degli orti urbani, che non dovranno rischiare di essere realizzate successivamente all'insediamento edilizio. Quindi chiediamo di prevedere che le Unità Minime di Intervento siano portate avanti soltanto nel rispetto della suddetta invalicabile condizione.