



Il Segretario	L'estensore	Il Presidente
Dr.ssa Alessandra Altavilla	Istr.amm.vo S. Dini	Maurizio Sguanci

DELIBERAZIONE N. 1/2020

Oggetto: “Proposta di Deliberazione CC n. 23/2020 “Variante al Regolamento Urbanistico Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto. ADOZIONE (procedimento semplificato art. 30 e ss LR 65/2014)” **Espressione di parere.**

DA TRASMETTERE A:	☒ Sindaco	☒ Pres. Consiglio Comunale
☒ Servizio Atti	☒ Albo Pretorio A.C.	☒ Assessore Del Re
	☒ Commissione 3 “Territorio, Urbanistica, Infrastrutture, Patrimonio”	☒ Assessore Martini

ADUNANZA DEL GIORNO
11/02/2020

Presiede il Consiglio il Presidente del
Quartiere 1 Maurizio Sguanci

Svolge le funzioni di Segretario la
Responsabile “P.O. Attività Istituzionale
Quartiere 1”
Dr.ssa Alessandra Altavilla

Consiglieri con funzione di scrutatori:

1 L. Benassai
2 S. Petralli

CONSIGLIERI
PRESENTI

All'adozione del provvedimento

Abbassi Andrea
Amato Edoardo
Annibale Carmela
Benassai Luigi
Caporale Domenico
Cocchi Tommaso
Fenyés Costanza
Massai Sergio
Petralli Simone
Pieraccioni Roberta
Ridolfi Giorgio
Ristori Duccio
Ruo Angela
Sguanci Maurizio
Tani Beatrice
Torrigiani
Malaspina Francesco

CONSIGLIERI
ASSENTI

All'adozione del provvedimento

Passeri Marco
Pracucci Giulia
Russo Giuseppe

IL CONSIGLIO DI QUARTIERE 1 – Centro Storico

- Visto l'art. 17 Decreto legislativo del 18 agosto 2000 n. 267 e smi recante "Circoscrizioni di decentramento comunale";
- Visto l'art. 49 dello Statuto del Comune di Firenze recante "Funzioni consultive";
- Visto l'art. 27 del Regolamento dei Consigli di Quartiere recante "Funzioni consultive";
- Vista la richiesta di parere della Presidenza del Consiglio Comunale, prot. n. 30927 del 30/01/2020, redatta ai sensi dell'art. 49 dello Statuto e dell'art. 27 del Regolamento dei Consigli di Quartiere avente per oggetto: *"Proposta di Deliberazione CC n. 23/2020 "Variante al Regolamento Urbanistico Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto. ADOZIONE (procedimento semplificato art. 30 e ss LR 65/2014)";*
- Dato atto che la suddetta richiesta stabiliva come termine entro il quale esprimere il parere il giorno 14/02/2020;
- Udito il dibattito svoltosi in aula;
- Evidenziato che in aula sono state presentate "Osservazioni" alla proposta deliberazione n. 20/2020 da parte della maggioranza consiliare che, sottoposte a votazione, hanno ottenuto il seguente risultato

Consigliere	Favorevole	Contrario	Astenuto	Assente al voto
Abbassi Andrea	X			
Amato Edoardo	X			
Annibale Carmela	X			
Benassai Luigi			X	
Caporale Domenico			X	
Cocchi Tommaso	X			
Fenyés Costanza	X			
Massai Sergio			X	
Passeri Marco				X
Petralli Simone	X			
Pieraccioni Roberta			X	
Pracucci Giulia				X
Ridolfi Giorgio		X		
Ristori Duccio	X			
Ruo Angela	X			
Russo Giuseppe				X
Sguanci Maurizio	X			
Tani Beatrice	X			
Torrigiani Malaspina Francesco		X		
TOTALE	10	2	4	3

- Il Consiglio approva.
- Dato atto che la votazione avvenuta a scrutinio palese, per alzata di mano, relativamente alla espressione di parere circa la proposta di deliberazione CC n. 23/2020, unitamente alle osservazioni approvate, ha dato il seguente esito:

Consigliere	Favorevole	Contrario	Astenuto	Assente al voto
Abbassi Andrea	X			
Amato Edoardo	XX			
Annibale Carmela	X			
Benassai Luigi			X	
Caporale Domenico			X	
Cocchi Tommaso	X			
Fenyés Costanza	X			
Massai Sergio			X	
Passeri Marco				X
Petralli Simone	X			
Pieraccioni Roberta			X	
Pracucci Giulia				X
Ridolfi Giorgio		X		
Ristori Duccio	X			
Ruo Angela	X			
Russo Giuseppe				X
Sguanci Maurizio	X			
Tani Beatrice	X			
Torrigiani Malaspina Francesco		X		
TOTALE	10	2	4	3

Il Consiglio esprime parere favorevole;

Visto il risultato della votazione effettuata, il Presidente pone in votazione, ai sensi dell'art 18 del Regolamento dei Consigli di Quartiere, l'immediata esecutività della presente delibera al fine di consentire il rispetto dei termini per l'espressione di parere;

L'esito della votazione è il seguente:

Consigliere	Favorevole	Contrario	Astenuto	Assente al voto
Abbassi Andrea	X			
Amato Edoardo				X
Annibale Carmela	X			
Benassai Luigi			X	
Caporale Domenico			X	
Cocchi Tommaso	X			
Fenyés Costanza	X			
Massai Sergio			X	
Passeri Marco				X
Petralli Simone	X			
Pieraccioni Roberta			X	
Pracucci Giulia				X
Ridolfi Giorgio		X		
Ristori Duccio	X			
Ruo Angela	X			
Russo Giuseppe				X
Sguanci Maurizio	X			
Tani Beatrice	X			
Torrigiani Malaspina Francesco		X		
TOTALE	9	2	4	4

Il Consiglio approva

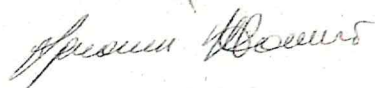
DELIBERA

- di esprimere **parere favorevole** alla proposta di deliberazione, con i relativi allegati, n. 23/2020 “*Variante al Regolamento Urbanistico Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto. ADOZIONE (procedimento semplificato art. 30 e ss LR 65/2014)*” unitamente alle osservazioni presentate dalla Maggioranza, quale parte integrante e sostanziale al presente atto.
- al fine di consentire il rispetto dei termini per l’espressione di parere, di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva.

Il Segretario verbalizzante

Dr.ssa Alessandra Altavilla

Presidente del Quartiere 1



Sottoscritta digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD).

Parere sulla Variante al Regolamento Urbanistico Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto

Iter amministrativo

Al momento della stesura dell'attuale Piano Strutturale non era stato possibile indicare la previsione della funzione, in quanto la proprietà risultava ancora demaniale e le procedure di alienazione non erano completate. Il complesso è stato venduto ad un privato e la variante oggetto di parere costituiscono solamente il primo passaggio di un percorso che prevederà ulteriori cambiamenti nei piani Comunali e, di conseguenza, ulteriori pareri del Consiglio di Quartiere.

Inserita in un contesto storico-paesaggistico estremamente rilevante, attualmente il luogo versa in pessime condizioni. Si rende quindi innanzi tutto necessario il recupero delle strutture di pregio e l'eliminazione delle superfetazioni aggiunte nel tempo a causa delle funzioni svoltesi. Nel 2016 l'Amministrazione Comunale ha quindi imposto al privato una procedura concorsuale che riguardasse l'intera struttura, tramite l'acquisizione di concept urbanistici, ovvero di proposte globali sull'intera area. Tale procedura ha posto le basi per la variante in oggetto.

Sono state inoltre svolte le consuete e fondamentali analisi idrogeologiche.

Modifiche ed integrazioni alla scheda

Rispetto alla proposta di modifica della scheda del Piano Strutturale si indicano le seguenti osservazioni.

N	Attuale PS	Proposta di modifica	Osservazioni del Consiglio di Quartiere 1
1	garantire l'apertura del complesso alla città rendendo accessibili i numerosi spazi aperti interni (chiostri, piazze, giardini ecc.)	inserimento nella porzione nord-ovest del complesso di attività aperte al pubblico in modo da consentire la fruizione di parte dell'articolata struttura conventuale e dello spazio aperto di pregio storico – architettonico apertura al pubblico, anche attraverso visite guidate, dei chiostri di San Girolamo e San Giorgio, dell'ex chiesa di San Girolamo, degli affreschi "L'Ultima cena", "Le nozze di Cana" e "I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati". Modalità e tempi dovranno essere concordati con la competente Soprintendenza e l'Amministrazione comunale	Apertura al pubblico della porzione nord-ovest del complesso in modo da consentire la fruizione di parte dell'articolata struttura conventuale, del giardino e delle aree verdi e dello spazio aperto di pregio storico – architettonico Inserimento nei percorsi museali fiorentini (con previsione di gratuità ed utilizzo della Carta del Fiorentino) dei chiostri di San Girolamo e San Giorgio, dell'ex chiesa di San Girolamo, degli affreschi "L'Ultima cena", "Le nozze di Cana" e "I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati". Modalità e tempi dovranno essere concordati con la competente Soprintendenza e l'Amministrazione comunale
2	fattori di disagio/disturbo che possono pregiudicare le condizioni di vivibilità del contesto	redazione di specifica relazione archeologica redazione di analisi storica del complesso e degli spazi aperti	redazione di specifica relazione archeologica redazione di analisi storica del complesso e degli spazi aperti realizzazione e certificazione della bonifica da eventuali elementi contaminanti legati alla funzione militare già esercitata nel complesso

			efficientamento energetico degli spazi con l'applicazione dei massimi standard in termini di sostenibilità ambientale
3	fattori di impoverimento dell'immagine urbana	possibilità di costituzione di una servitù di passaggio per veicoli di servizio dall'area di Forte Belvedere in fasce orarie stabilite, previo accordo con i soggetti coinvolti aggiornamento dello studio trasportistico includendo come ulteriore scenario il mantenimento dell'attuale regime di circolazione di Costa San Giorgio Individuazione per la messa in esercizio dell'attività turistico-ricettiva di "parcheggi satellite" finalizzati a non gravare sulla condizione della sosta e del transito dell'area reperimento dei parcheggi nella misura stabilita dall'art. 22	possibilità di costituzione di una servitù di passaggio per soli veicoli di servizio dall'area di Forte Belvedere in fasce orarie stabilite, previo accordo con i soggetti coinvolti, stabilendo un limite massimo di passaggi giornalieri consentiti ed esclusivamente a veicoli precedentemente indicati aggiornamento dello studio trasportistico includendo come ulteriore scenario il mantenimento dell'attuale regime di circolazione e della sosta di Costa San Giorgio e delle vie limitrofe Individuazione e realizzazione per la messa in esercizio dell'attività turistico-ricettiva di "parcheggi satellite" finalizzati a non gravare sulla condizione della sosta e del transito dell'area, di cui uno destinato all'esclusivo utilizzo da parte dei residenti reperimento dei parcheggi nella misura stabilita dall'art. 22, al di fuori della Zona a Traffico Limitato
4	verificare la possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere	verifica della possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere, oggetto di apposito separato atto	verifica della possibilità di collegamento terrestre, pubblico e non impattante con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere, oggetto di apposito separato atto
5		compensazione per l'impatto generato dalla modifica della destinazione d'uso secondo quanto disciplinato dall'art. 16, da impegnare prioritariamente per le opere di riqualificazione di costa San Giorgio (da piazza dei Rossi a vicolo della Cava), dello snodo tra costa San Giorgio e costa dei Magnoli, della scalinata tra costa San Giorgio e piazza di Santa Maria Soprarno verifica preliminare sulle possibili opere/elementi della rete ecologica da realizzare in alternativa alla corresponsione della compensazione	compensazione per l'impatto generato dalla modifica della destinazione d'uso secondo quanto disciplinato dall'art. 16, da impegnare prioritariamente per le opere di riqualificazione di costa San Giorgio (da piazza dei Rossi a vicolo della Cava), dello snodo tra costa San Giorgio e costa dei Magnoli, della scalinata tra costa San Giorgio e piazza di Santa Maria Soprarno verifica preliminare sulle possibili opere/elementi della rete ecologica da realizzare in alternativa alla corresponsione della compensazione

L'adeguato mix funzionale

La proposta di variante indica questa composizione quale adeguato mix funzionale per la struttura:

turistico -ricettiva 86%

commerciale relativa alle medie strutture di vendita 9%

direzionale comprensiva delle attività private di servizio 5%

Alla luce di quanto sopra esposto, il Consiglio di Quartiere 1 Centro Storico ritiene necessaria una ridefinizione del mix funzionale.

