

Ordine del Giorno Partito Democratico

Tipologia atto: ODG connesso alla delibera 70/23 - Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS. Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni /riadozione artt. 32.14 e 32.15 del PS e art. 37, comma 5, e art. 87, comma 2, del PO.

Oggetto: Per difendere la residenza nelle aree ad alta tensione abitativa della città, per lo sviluppo dell'area di Sollicciano, della Mercafir e del Giardino delle Carra

Soggetti proponenti: Renzo Pampaloni, Nicola Armentano, Perini Letizia, Innocenti Alessandra, Donata Bianchi, Francesca Calì, Masimo Fratini, Enrico Conti, Laura Sparavigna, Susanna Della Felice, Luca Milani, Fabio Giorgetti, Franco Nutini, Mirco Rufilli, Patrizia Bonanni, Angelo D'Ambrisi, Luca Santarelli

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONVINTO che il Piano Strutturale e il nuovo Piano Operativo debbano essere due strumenti nei quali siano intrinseche finalità tese ad una maggiore equità, eguaglianza di opportunità, nonché obiettivi di sostenibilità ambientale e sociale;

RICHIAMATA la proposta di delibera n. 70/2024 "Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Ratifica intesa preliminare Parco Agricolo della Piana";

RITENUTO che obiettivo primario del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo è quello di dare risposte alle esigenze abitative di una comunità locale dove emergono crescenti difficoltà in termini di offerta degli alloggi, sono in aumento gli sfratti e sono in crescita condizioni di vulnerabilità sociale;

CONSIDERATO che sia necessario pertanto partire dalla stima del fabbisogno e individuare nuovi strumenti per la realizzazione/recupero degli immobili destinati/da destinare a ERP e Social housing e favorendo una distribuzione omogenea nel tessuto cittadino con il criterio della mixità delle tipologie di residenti e dei potenziali beneficiari (anziani, giovani, famiglie con minorenni, coppie, single);

CONDIVISA la necessità di indirizzare il ruolo degli investitori privati (con extra oneri o con modalità progettuali specifiche) verso una ricaduta pubblica improntata alla sostenibilità ambientale, sociale e economica;

RITENUTO che un obiettivo del nuovo Piano Operativo è quello legato al concetto di "Città a 15 minuti", recentemente assunto a paradigma di accessibilità e fruibilità dei servizi pubblici offerti ai cittadini basato sulla riscoperta del valore del rione come dimensione di sviluppo urbano necessaria per ridurre le distanze non solo di spostamento ma anche sociali, generazionali e di genere per dar vita a comunità inclusive ed accessibili. Un modello di città che è diventato, dopo l'esperienza pandemica, il riferimento per le principali città europee per rafforzare la vivibilità dei quartieri e dei rioni;

RITENUTO che il Piano Operativo deve diventare un vero e proprio piano di transizione ecologica della città verso un modello ambientalmente e climaticamente più sostenibile e che per questo è opportuno partire (con il supporto del Piano del Verde), dal disegnare una rete di connettività ecologica che attraversi tutta la città fra le colline, l'Arno, gli altri corsi d'acqua, i parchi esistenti e quelli nuovi, i viali (esistenti e nuovi) e le aree agricole;

RICHIAMATA a tale proposito la scheda ATs 06/07.10 del Piano Operativo Comunale, come modificata a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n°0122 presentata dal Consiglio di Quartiere 4;

CONSIDERATO che quanto contenuto nella scheda di cui sopra costituisce l'esito di una lunga e articolata attività che hanno visto partecipi l'Amministrazione Comunale di Firenze, nelle sue varie articolazioni tecnico-amministrative, l'Amministrazione comunale di Scandicci, il Consiglio di Quartiere 4 della città di Firenze, il Garante dei detenuti del Comune di Firenze, le Direzioni delle Case Circondariali di Sollicciano e Gozzini, l'Università degli Studi di Firenze, ed in particolare il Dipartimento di Architettura, l'Ordine degli Architetti di Firenze, la Fondazione Michelucci e le associazioni di volontariato che operano nel carcere di Sollicciano.

CONSIDERATO inoltre che quanto previsto dalla scheda di cui sopra costituisce un intervento necessario a garantire, per l'intero quadrante sud ovest della città di Firenze, il miglioramento della funzionalità delle dotazioni territoriali per i cittadini insediati e per le attività presenti, a cominciare dalla necessaria dotazione di spazi verdi per la vita sociale e collettiva di cui la zona presenta una carenza evidente;

CONSIDERATO che la indicazione di quanto previsto dalla scheda di cui sopra costituisce altresì l'esito di un percorso partecipativo avviato ormai da alcuni anni che ha visto coinvolti, oltre agli attori istituzionali e alle associazioni precedentemente indicate, anche le rappresentanze sociali e culturali presenti nel territorio e che proprio in questi giorni l'Università degli Studi di Firenze ha comunicato che il progetto I CARE (Inclusione, Carcere, Ecologia, Rigenerazione, Ecologia), che costituisce la seconda fase di questo percorso di costruzione dal basso delle esigenze di miglioramento delle dotazioni territoriali dell'area, è stato ammesso a finanziamento dalla Regione Toscana. I Care produrrà un protocollo per la realizzazione di un progetto di rigenerazione sociale, ecologica, territoriale e umana della periferia di Firenze dove insistono le strutture carcerarie che può essere alla base delle indicazioni che l'Amministrazione comunale fornirà in sede di emanazione del bando di concorso previsto dalla scheda di cui in precedenza,

CONSIDERATO quindi che tale processo debba trovare al più presto una sua concreta attuazione in considerazione del lungo tempo trascorso dal suo avvio (2019 l'avvio della prima fase) e anche della necessità di dare una risposta alle numerose esigenze che sono bene evidenziate nella Scheda nella parte "Prescrizioni specifiche/mitigazioni".

RITENUTO necessario valorizzare la vocazione turistica della città individuando strumenti per redistribuire i flussi e mitigare gli effetti dell'over tourism;

RITENUTO necessario rendere Firenze una città sempre meglio connessa, più sicura e ambientalmente sostenibile;

DATO ATTO che, per rafforzare l'opportunità di nuova residenza nel centro storico e di servizi dedicati ai residenti, nelle norme tecniche di attuazione del Piano Operativo sono state assunte delle decisioni volte a regolamentare in maniera più stretta la perdita della destinazione d'uso residenziale attraverso il blocco totale del cambio d'uso in turistico-ricettivo in zona A (a prescindere dalla dimensione della superficie dell'immobile e dalla destinazione d'uso originaria) e anche dall'attuazione delle schede di trasformazione che vanno nella direzione di individuare nuova residenza nel centro storico (come ad esempio scheda AT 12.02 Bartolommei);

RITENUTO necessario rafforzare gli strumenti necessari al mantenimento, valorizzazione del tessuto produttivo esistente e l'individuazione di strumenti per garantire il raggiungimento di tali obiettivi;

RIENUTA in particolare opportuna una riqualificazione dell'area mercatale MERCAFIR che ne migliori la funzionalità, migliorandone l'interazione con le altre funzioni produttive e residenziali del rione, nel segno della vivibilità e della sostenibilità ambientale;

RICORDATO l'approfondito esame degli atti e il relativo dibattito svolto in Commissione Terza e nelle altre Commissioni consiliari in relazione alle proposte di delibera di cui in oggetto;

RITENUTO che occorre proseguire la regolazione degli affitti brevi anche oltre l'area Unesco, con ulteriori interventi di limitazione nelle aree ad alta tensione abitativa, laddove lo stock di alloggi offerti dal mercato non soddisfa la domanda residenziale;

RITENUTO a questo fine necessario individuare specifici indicatori socio-economici che possano guidare l'amministrazione nella scelta delle aree in cui intervenire alla luce della funzione di pianificazione urbanistica che spetta all'amministrazione comunale;

RICORDATO che a questo proposito la legislazione della Regione Toscana in materia di urbanistica dota già i Comuni di alcuni strumenti di regolazione che le proposte ad oggi in discussione in Consiglio Regionale si auspica possano ulteriormente rafforzare;

RITENUTO opportuno altresì analizzare e valutare tutti gli strumenti normativi di contenimento adottati anche da altri Comuni, come ad esempio quanto introdotto nel Regolamento Edilizio del Comune di Venezia in merito alla concentrazione di alloggi a finalità turistica nello stesso edificio, i cui ricorsi sono stati respinti dal Tar del Veneto;

VISTE le istanze che da tempo sono avanzate dalle associazioni delle comunità di origine straniera di avere un luogo multifunzionale nel quale avere sede condivisa, organizzare incontri ed eventi culturali, e individuato tale spazio nell'immobile presente nell'area del Giardino delle Carra, individuato all'interno della scheda ATs 04.13.

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA COMUNALE

a) Per quanto riguarda gli indirizzi per difendere la residenza nelle aree ad alta tensione abitativa della città:

1. Monitorare gli effetti della delibera sul blocco delle locazioni turistiche una volta che sarà concluso l'iter di approvazione della stessa;
2. Eseguire uno studio dettagliato e definire criteri per individuare aree sottoposte a forte pressione turistica anche in aree fuori dal centro storico, da sottoporre a tutele;
3. Valutare gli effetti di un possibile limite all'inserimento di nuova locazione turistica in appartamenti contigui già utilizzati con la stessa funzione.

b) Per quanto riguarda lo sviluppo dell'area di Sollicciano:

1. Prevedere nel bilancio preventivo per il 2025 le necessarie risorse sia economiche sia strumentali per poter bandire il concorso di progettazione dell'area individuata dalla Scheda ATs 06/07.10;
2. Prevedere che il bando per il concorso di progettazione dell'area sia bandito entro il 30 aprile 2025 e si concluda entro il 30 novembre 2025 in modo da poter avere i risultati del concorso entro l'anno 2025;
3. Prevedere nel programma triennale degli investimenti 2025-2027 le somme necessarie all'acquisizione delle aree per la realizzazione del parco urbano e almeno alla realizzazione di un primo significativo stralcio dello stesso parco urbano che sia idoneo a migliorare le dotazioni territoriali dell'area per la popolazione insediata e che quindi riguardi la realizzazione di una parte prospiciente agli abitati e alle infrastrutture esistenti.

c) Per quanto riguarda l'immobile presente nell'area Giardino delle Carra:

1. A destinare l'immobile presente nell'area del Giardino delle Carra, come da scheda ATs 04.13, a Casa dei diritti, spazio multifunzionale da destinare in gestione ad un coordinamento delle associazioni delle comunità di origine straniera presenti a Firenze sul modello della Casa delle donne.

d) Per quanto riguarda l'area mercatale della MERCAFIR:

1. Individuare le risorse, anche attingendo ai finanziamenti europei, per riqualificare l'area Mercafir potenziandone la funzionalità nel rispetto dei criteri di efficientamento energetico e in sinergia con la previsione del corridoio verde che conetterà le aree in trasformazione dell'area di Novoli;
2. Sviluppare la funzione logistica integrata con il mercato anche al fine di sostenere lo sviluppo della filiera corta anche a servizio della nuova futura gestione in house delle mense fiorentine.

f) Per quanto riguarda la mobilità sostenibile:

1. Completare la bicipolitana e inserire progressivamente, nella programmazione triennale degli investimenti, i nuovi tratti di piste ciclabili aggiunte, in seguito alle osservazioni, all'interno del Piano Strutturale (sezione 4.12 mobilità ciclistica)
2. Dare attuazione alle strade scolastiche così come inserite, in seguito alle osservazioni, all'interno del Piano Strutturale (sezione 4.12 mobilità ciclistica)
3. Programmare nel prossimo triennio la realizzazione delle staffe San Marco-Duomo e Piazza dell'Unità-Cerretani così come individuate all'interno del Piano Strutturale.