

Controdeduzione

E' stato rilevato che ben 11 dei 12 punti in cui si sviluppa la presente osservazione sono ripresi testualmente e ampliati nell'Osservazione 04 presentata dall'Associazione di Volontariato Idra, prot. 193822/2020 (successive integrazioni prot. 230266/2020 e 230451/2020), ad eccezione del punto 12.

Nello specifico:

- il punto 01 dell'Osservazione 03 si ritrova integralmente al punto 01 dell'Osservazione 04
- il punto 02 dell'Osservazione 03 si ritrova integralmente al punto 02 dell'Osservazione 04
- il punto 03 dell'Osservazione 03 si ritrova integralmente al punto 03 dell'Osservazione 04
- il punto 04 dell'Osservazione 03 si ritrova integralmente al punto 04 dell'Osservazione 04
- il punto 05 dell'Osservazione 03 si ritrova integralmente al punto 05 dell'Osservazione 04
- il punto 06 dell'Osservazione 03 si ritrova integralmente al punto 06 dell'Osservazione 04
- il punto 07 dell'Osservazione 03 si ritrova integralmente al punto 07 dell'Osservazione 04
- il punto 08 dell'Osservazione 03 si ritrova integralmente al punto 08 dell'Osservazione 04
- il punto 09 dell'Osservazione 03 si ritrova integralmente al punto 09 dell'Osservazione 04
- il punto 10 dell'Osservazione 03 si ritrova integralmente al punto 10 dell'Osservazione 04
- il punto 11 dell'Osservazione 03 si ritrova integralmente al punto 11 dell'Osservazione 04.

Per i punti sopra elencati, si rimanda quindi alla proposta di controdeduzione dell'Osservazione 04.

In merito al punto 12 della presente osservazione, questo non introduce alcun elemento di conoscenza utile alla definizione delle scelte di pianificazione né risulta utile ai fini dell'istruttoria; le considerazioni espresse non sono pertinenti al presente procedimento di variante.

esito sintetico: parzialmente accoglibile

Osservazione 04 | presentata il 25.07.2020, prot. 193822/2020 (integrata con prot. 230266/2020 del 07.09.2020 e 230451/2020 del 07.09.2020)

L'osservazione 4 ha una struttura molto lunga e articolata che non rende

semplice la sua sintesi. Per semplicità di comprensione, si riporta l'osservazione nella sua interezza.

Si specifica inoltre che:

- i punti identificati con i numeri da 01 a 12 costituiscono l'osservazione pervenuta con prot. 193822/2020;
- i punti identificati con i numeri da 13 a 23 sono pervenuti con prot. 230451/2020.

Il protocollo 230266/2020 è stato sostituito dal prot. 230451/2020.

In relazione al metodo perseguito

01 | *La madre di tutte le osservazioni alla Variante in oggetto riguarda il tema del procedimento adottato. La conclusione della Conferenza di servizi del 9 maggio 2019 che attesta non risultare necessario assoggettare la variante in questione al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ancorché apparentemente ammissibile sul piano burocratico in quanto supportata formalmente dai pareri degli Enti competenti interpellati, nonché dai pareri non formulati da altri Enti (e considerati probabilmente per questo assenzienti), contravviene nella sostanza al dettato della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10, le cui norme "disciplinano le procedure per la VAS relativa a piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale, la cui approvazione sia di competenza della Regione e degli enti locali" (art. 3), "assicurando l'intervento di chiunque intenda fornire elementi conoscitivi e valutativi concernenti i possibili effetti del piano o programma sull'ambiente" (art. 9, comma 1).*

In difformità e all'opposto di quanto la medesima legge prevede all'art. 9, comma 2 ("Nell'ambito dei procedimenti di VAS di competenza degli enti locali, gli stessi enti possono promuovere ulteriori modalità di partecipazione quali previste dalla legge regionale 2 agosto 2013, n. 46 (Dibattito Pubblico regionale e promozione della partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali) e attingere al sostegno finanziario che la Regione prevede in applicazione e ai fini della stessa L.R. 46/2013"), l'Amministrazione ha proposto e avallato un drastica riduzione dei diritti di partecipazione della cittadinanza alla elaborazione e alla valutazione di un piano i cui impatti sull'ambiente, sul paesaggio, sui beni culturali, sull'economia della città e sulla vita quotidiana degli abitanti sono di macroscopica evidenza.

Stiamo parlando di un progetto che investe 16.150 mq, strategici fra Forte Belvedere, Villa Bardini e il Giardino mediceo di Boboli e che in questa cornice prevede, al netto delle criticità legate alla fase di cantiere (con volumi imponenti di scavo da realizzare), una mobilità a regime impressionante, in un contesto viario fragile, ripido e ambientalmente sensibilissimo, contiguo a beni pubblici di straordinaria importanza come il Giardino mediceo di Boboli.

Il progetto del complesso, allo stato attuale della progettazione fornita a

Palazzo Vecchio, prevede:

- numero di posti letto: 300;
- numero di coperti ristoranti (esercizi di somministrazione con preparazione): 240;
- numero di coperti per esercizi di somministrazione (con limitata preparazione): 80;
- numero di coperti per esercizi di sola somministrazione: 80;
- numero di posti per esercizi di somministrazione interni al turistico ricettivo: 90;
- numero di addetti per turno: 100;
- numero di turni: 3;
- numero di addetti totale: 300.

Risulta essere prevista la realizzazione di 85 camere standard (da 40 mq medi), 20 suite (55 mq medi) e 18 appartamenti (tra gli 80 e i 150 mq) per un totale di 6.371 mq abitati (il 50,41% della superficie netta). Il ristorante avrà una sala da 338 mq, e cucine e dispense per 280 mq. Il bar disporrà di 165 mq e di ulteriori 285 mq di spazi per eventi. Si parla di una cinquantina di vetture parcheggiate all'interno del complesso alberghiero, delle necessarie consegne delle forniture (biancheria, cibo, bevande, prodotti per le pulizie) e, pur nell'ipotesi di un'occupazione media del 50% dei posti letto, di circa 150 ospiti. Si possono immaginare dai 500 ai 1.000 spostamenti giornalieri.

02 | *Come il Difensore Civico della Toscana dott. Sandro Vannini ha segnalato, senza ricevere sin qui riscontro alcuna, all'Amministrazione Comunale il 21 luglio scorso raccogliendo un'istanza della scrivente Associazione indirizzata anche al Sindaco del Comune di Firenze, un'altra Legge Regionale, la n. 65 del 2014, "Norme per il governo del territorio", all'art. 32 sancisce: "Le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata".*

È di tutta evidenza che proprio "in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della Variante semplificata" sarebbe stato necessario garantire idonee forme e modalità di informazione e partecipazione.

Tuttavia, come ha ammesso la responsabile della Direzione Urbanistica arch. Stefania Fanfani interpellata dalla scrivente Associazione al riguardo, nessuna iniziativa di informazione diretta ai cittadini residenti nell'area di impatto del cantiere, e del complesso a regime, è stata mai implementata, a dispetto:

- della qualità del sito interessato dalla Variante, definito nelle stesse delibere di Giunta e Consiglio "un elemento di grande rilevanza architettonica nel centro storico UNESCO";
- della mole dell'intervento previsto;

- dell'oggettiva fragilità ambientale e delicatezza infrastrutturale del contesto in cui l'intervento è programmato;
- della conclamata interferenza della progettazione oggetto di Variante con beni pubblici di alto rango sotto il profilo storico, artistico e architettonico (Forte di Belvedere, Giardino mediceo di Boboli, Palazzo Pitti).

I cittadini non sono stati cioè messi in grado di conoscere né le caratteristiche del progetto né i termini per la presentazione delle osservazioni.

A domanda se fosse mai stata inviata quanto meno una lettera informativa ai residenti, dalla Direzione Urbanistica è stato risposto: "Dovessimo spedire lettere informative sui procedimenti, saremmo soltanto a spedir lettere...!". Un'affermazione che rivela l'inefficienza strutturale dell'Amministrazione, costretta a considerare l'assenza di relazione informativa con la cittadinanza come condizione necessaria al proprio "funzionamento".

Si è contravvenuto qui, pertanto, a una seconda Legge Regionale, la n. 65 del 2014, aggravando il distanziamento civile e culturale degli organi amministrativi locali dalla comunità.

03 | La sottrazione di conoscenze, e di opportunità di consultazione e di partecipazione, che la gestione di questo procedimento da parte dell'Amministrazione ha comportato risulta ulteriormente accentuata dalle limitazioni e dalle condizioni di difficoltà e sofferenza che i cittadini hanno dovuto subire quotidianamente, da mesi, nelle relazioni fra di loro e con gli Uffici pubblici, anche comunali, a causa della **pandemia da Covid19**. Sono state sottoposte a drastica riduzione le opportunità di informazione, trasparenza e dibattito pubblico, limitati i diritti di movimento, esplicitamente proibiti quelli di assembramento, per effetto dello **stato di emergenza sanitaria nazionale** dichiarato lo scorso 31 gennaio 2020 fino al prossimo 31 luglio, salvo proroghe. In simili condizioni, **ci sarebbe stato bisogno di un di più di relazione fra amministratori e amministrati**, piuttosto che della mortificazione dei diritti dei cittadini consumatasi con l'adozione del procedimento cosiddetto "semplificato".

Si è quindi operato in difformità da quanto saggezza e buona prassi ha suggerito, o espressamente normato in era Covid in ogni settore della Pubblica Amministrazione, in termini di adeguato differimento delle scadenze previste dalla legislazione vigente.

04 | Particolarmente insopportabile è risultata la lentezza o la supponenza con cui l'Amministrazione ha gestito le poche relazioni che i pochissimi cittadini tardivamente e autonomamente informati hanno tentato di stabilire con essa.

Una prima richiesta di informazione e documentazione inoltrata dalla scrivente Associazione il 4 maggio 2020 è stata soddisfatta soltanto il 30

giugno, con una videoconferenza con le responsabili della Direzione Urbanistica arch. Stefania Fanfani e arch. Lucia Raveggi, dai tempi contingentati, mezz'ora in tutto, e le difficoltà legate alla comunicazione a distanza.

Quello stesso giorno veniva indicato a Idra come formalizzare la richiesta di accesso agli atti, che è stata immediatamente inoltrata, e il 7 luglio era finalmente possibile iniziare a leggere la documentazione richiesta.

Il 15 luglio, una nuova videoconferenza di mezz'ora.

Nel frattempo, scorrevano le quattro settimane concesse da Palazzo Vecchio per la presentazione delle osservazioni, e Idra allertava come poteva la cittadinanza con comunicati, sui social o visitando l'area interessata dal progetto.

Il Sindaco di Firenze Dario Nardella, interpellato il 16 luglio e il 22 luglio per posta certificata con un'istanza in cui si chiedeva che dilazionasse i termini di presentazione delle osservazioni tenuto conto della pandemia e delle condizioni di oggettiva ignoranza del progetto nel quartiere, non ha provveduto a rispondere né direttamente né per interposto Assessore.

Identico comportamento ha tenuto il Sindaco nei confronti del Difensore civico, intervenuto a sostegno delle istanze della scrivente Associazione con una nota del 21 luglio, laddove dichiarava: "Data la straordinarietà della situazione, dobbiamo invitare il Comune a un riscontro sulla eventualità di una proroga del termine di cui all'art.32 LR 65/2014 per la presentazione delle osservazioni".

05 | Il mancato assoggettamento della Variante alla Valutazione Ambientale Strategica e la procedura semplificata che ne consegue, se abbiamo inteso correttamente le spiegazioni ottenute dalla Direzione Urbanistica e ciò che le carte consegnano hanno determinato un inaccettabile abbassamento della soglia di capacità di controllo pubblico dell'operazione e un'ulteriore umiliazione della capacità di intervento del cittadino, avendo permesso:

- di rinviare a fasi successive del procedimento la verifica che le prescrizioni e le indicazioni fornite siano recepite;
- di adottare un progetto palesemente incompleto, privo di valutazioni di impatto esaurienti e di efficaci garanzie di fattibilità;
- di stralciarne alcune componenti particolarmente critiche ma essenziali (collegamenti col Giardino di Boboli e col Forte Belvedere; organizzazione dei flussi di mobilità in relazione alle esigenze di gestione dei rifornimenti e del trasporto rifiuti), lasciando a convenzioni successive, o addirittura ad atti separati, il compito di individuare soluzioni praticabili;
- di ipotizzare solo sulla carta, con formulazioni astratte e generiche, i benefici promessi alla cittadinanza (così come per le condizioni di accesso agli ambienti d'arte all'interno del complesso);
- di sottrarre il progetto stesso, con un colpo di teatro, alla valutazione del

cittadino, che resta autorizzato a pronunciarsi soltanto sulla mezza paginetta di prescrizioni specifiche / compensazioni limitate, astratte e quasi lapalissiane della "scheda norma variante AT 12.05", perdendo il diritto di esprimersi sulla sostanza del progetto e sulla effettiva successiva ottemperanza del medesimo, nel caso, alle prescrizioni stesse;

- *di ridurre a soli 30 giorni i tempi utilizzabili per la presentazione delle osservazioni, per giunta in pieno periodo estivo.*

In questo senso, l'affermazione proveniente dall'Assessorato all'Urbanistica che "ci saranno altri passaggi amministrativi (progetto unitario convenzionato, permesso di costruire) da espletare prima che possa esser messo mano ai lavori di recupero" in nessun modo compensa la sottrazione di conoscenze, di opportunità di consultazione e di partecipazione che la gestione di questo procedimento da parte dell'Amministrazione sta di fatto producendo, secondo modalità offensive del buon senso e dell'intelligenza.

Si contesta dunque in radice la procedura adottata, priva come appare di autentica legittimità democratica, e si disobbedisce convintamente alla burocratica indicazione di circoscrivere le valutazioni nostre e dei cittadini tutti alle platoniche prescrizioni specifiche / compensazioni della "scheda norma variante AT 12.05".

In relazione ai contenuti del progetto

06 | *Le osservazioni di merito che qui proponiamo sui contenuti del progetto fornitoci con l'accesso agli atti, e quindi divenuto esso stesso per noi oggetto doveroso di attenzione, risentano ovviamente delle **condizioni ambientali particolarmente proibitive** nelle quali è stato possibile, come descritto, avere accesso ai dati, documentarsi, interagire fra cittadini, dialogare con l'Amministrazione.*

*Sono tali e talmente conclamate, tuttavia, le lacune in materia di **progettazione, fattibilità, sostenibilità ambientale e sociale, tutela dei beni storici e culturali interferenti**, da permettere anche ai non addetti i lavori di percepirle nitidamente e paventare ragionevolmente i rischi connessi agli scenari che l'attuazione del progetto prefigura.*

*E' doveroso dunque denunciare in questa sede questi e quelle: **sulle conseguenze in termini di danni materiali, sociali e culturali che dovessero derivare dalla prosecuzione del procedimento così avviato la scrivente Associazione vigilerà, durante l'intero processo, perché le eventuali responsabilità soggettive o oggettive correlabili alle scelte adottate nelle sue diverse fasi siano opportunamente identificabili.***

07 | *Quanto alla prescrizione specifica/compensazione denominata "verifica della possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere, oggetto di apposito separato atto", non si comprende come sia stato possibile ammettere anche solo in linea teorica la soluzione, ipotizzata dal progetto, di **un ascensore inclinato a servizio dei flussi di***

clienti della struttura privata in questione con accesso all'interno di uno spazio museale pubblico.

Per un verso, la necessità di verificare la possibilità di collegamento in questione, posta dalla proprietà fra le condizioni della procedura concorsuale attivata "nello spirito di quanto previsto dal Regolamento Urbanistico della città di Firenze all'interno della scheda di attuazione AT.12.05", e dunque qualificata come esigenza intrinseca alla realizzazione del progetto ("il concept urbanistico dovrà essere caratterizzato da un adeguato mix funzionale, dalla valorizzazione dei percorsi di collegamento del complesso con la città limitrofa - in particolare con il Giardino di Boboli e con il Forte Belvedere - e dallo sviluppo dei percorsi interni, del verde pubblico, degli spazi comuni e dovrà essere accompagnato da un piano che ne dimostri la fattibilità economico-finanziaria"), connota la soluzione tecnica da adottare per il collegamento in questione come strettamente funzionale ed essenziale, e proietta dunque un alone di fondato sospetto attorno alla scelta di riservare a tale soluzione un "apposito separato atto", che consenta attraverso un iter-spezzatino l'approvazione del progetto complessivo per parti separate successive, in apparente contraddizione con la stessa definizione di "progetto unitario convenzionato" data dall'Amministrazione all'operazione di pianificazione urbanistica in questione.

Nel merito, il mero accoglimento, nel novero delle soluzioni accettabili per il collegamento con Forte Belvedere, di un'ipotesi come quella dell'ascensore inclinato sopra le mura perimetrali - attribuite a Michelangelo - del Giardino mediceo di Boboli denota già sul piano culturale una preoccupante sudditanza del soggetto pubblico alla pressione degli interessi privati.

Peraltro, la singolare "soluzione" proposta dal progetto di un accesso della clientela dell'albergo al servizio di ascensore inclinato dal portone principale di Palazzo Pitti, attraverso percorsi difficilmente qualificabili come funzionali, che andrebbero seguiti per poter usufruire di quel servizio e che interessano tratti all'interno del Palazzo e del Giardino, in promiscuità con i visitatori, fino alla Grotta di Madama, capolinea ovest della cremagliera, aggiunge alla progettazione una nota rivelatrice di paradossale ignoranza dei criteri più elementari di fattibilità, ammettendo la presenza di flussi privati all'interno di uno spazio demaniale gestito da un istituto del Ministero dei Beni cultura li dotato di autonomia, le Gallerie degli Uffizi, con la candida previsione del coinvolgimento di un imprenditore privato per la realizzazione di interventi su beni di proprietà pubblica.

Particolarmente incomprensibile, qui, e grave a nostro avviso, l'anomalo avallo accordato in Conferenza di servizi dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio all'esclusione del progetto, anche sotto questo profilo, dall'assoggettamento alla Valutazione Ambientale Strategica, esclusione che sottrae al giudizio informato della cittadinanza, e

al confronto tecnico cittadino, un intervento di così minaccioso impatto sul bene pubblico di Palazzo Pitti e del Giardino di Boboli. In realtà proprio nella natura e nell'entità dell'intervento si sarebbero dovuti ravvisare tutti i presupposti per l'assoggettamento a una valutazione, la VAS, che è stata ideata a livello normativo proprio per questo tipo di progettazioni. Il contributo della Soprintendenza non risulta peraltro formalizzato in un Parere scritto, per quanto è stato a noi possibile constatare, ma appare essere limitato a poche battute registrate nel verbale della Conferenza di servizi del maggio 2019, nonostante che il pronunciamento di questi specifico Ente fosse determinante, per le prerogative che ad esso appartengono, ai fini della procedura di VAS.

Richiesta il 29 giugno scorso di un incontro al riguardo da parte della scrivente Associazione, il funzionario della Soprintendenza intervenuto alla Conferenza di servizi ha fatto sapere che non si occupa più della ex Caserma Vittorio Veneto, ma già da luglio scorso ne ha assunto competenza una collega. La mail con analogo richiesta di contatto a lei inviata dall'Associazione in pari data, il 29 giugno, resta tuttora in attesa di riscontro, nonostante i solleciti.

08 | Altrettanto e persino più preoccupante, anche se pudicamente presentato nella Scheda norma AT 12.05 come "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", lo scenario che interessa appunto Forte Belvedere e la delicata viabilità storica circostante per effetto della servitù di passo accordata alla proprietà privata del complesso Ex Caserma Vittorio Veneto. In questo caso siamo in presenza di una esplicita condicio sine qua non: la realizzazione dell'intervento potrebbe essere portata a compimento infatti - al netto delle altre criticità - soltanto a condizione che venga resa disponibile a Forte Belvedere una cosiddetta "area drop-off" riservata all'albergo.

Dalla documentazione di progetto reperita abbiamo estratto i seguenti dati.

Per quanto attiene il numero di fornitori, ovvero di personale non impiegato all'interno della struttura, ma che vi si reca per l'approvvigionamento di beni (generi alimentari, prodotti per la spa, prodotti per la pulizia, cambio biancheria, merce per gli esercizi commerciali...) è stato ipotizzato come quantità media giornaliera indipendentemente dall'affluenza alle singole strutture, in quanto parte delle forniture non segue l'andamento dell'afflusso.

In particolare, si è assunto che:

- *per l'hotel vi sia un numero medio di 5 forniture al giorno, considerando che alcuni servizi quali ad esempio il cambio biancheria o la fornitura di giornali e riviste avvengono giornalmente, mentre altri approvvigionamenti come la fornitura di bevande o prodotti per il bagno avvengono con cadenza settimanale, se non mensile;*

- per il servizio di ristorazione vi sia un numero medio di 3 forniture al giorno;
- per il servizio di somministrazione vi sia un numero medio di 1 fornitura al giorno; per gli esercizi di vicinato vi sia 1 fornitura ogni 10 giorni.

Come per gli addetti, si suppone che ciascun fornitore generi uno spostamento. In particolare, in condizioni di affluenza "normale" si è assunto che:

- per l'hotel vi sia un indice di occupazione media pari al 50% della capienza massima, ovvero considerando un numero medio di clienti/giorno pari a 150.

Gli spostamenti/giorno in condizioni medie sono 541, mentre in condizioni di massima affluenza salgono sino a 945.

Nell'attuale assetto viario, è opportuno sottolineare, non vi sono alternative a Costa San Giorgio, Costa Scarpuccia, Via dei Bastioni, Via San Leonardo, icone della viabilità storica fiorentina, necessariamente a senso unico. Si tratta secondo ogni evidenza di **una pressione insopportabile, sia sotto l'aspetto quantitativo sia sotto quello qualitativo**, tenuto conto delle caratteristiche del contesto che descrivono **questo lembo di città come un'oasi paesaggistica meritevole della massima tutela, e in effetti vincolata in tal senso**, come la stessa Scheda norma AT 12.05 riporta: "particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 05.11.1951) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano (art.65 comma 5)".

09 | In relazione ai pareri rilasciati (o non rilasciati) dai soggetti competenti in materia ambientale sulla scorta dei quali, in esito alla seduta del 09.05.2019 della Conferenza di Servizi con oggetto "Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (art. 22 della LR 10/2010)", è stata deliberata la non assoggettabilità, si rilevano le seguenti circostanze.

La Soprintendenza, a dispetto del proprio stesso nome, ha acconsentito a rinunciare allo strumento della VAS benché i beni da essa istituzionalmente tutelati siano esplicitamente minacciati dal progetto, laddove ad esempio esso propone, per mezzo del citato ascensore inclinato, "una nuova serie di punti di vista privilegiati, un vero e proprio osservatorio mobile che consente di avere straordinari con visivi sul Giardino di Boboli e Palazzo Pitti, nonché sul panorama di Firenze", pregiudicando in realtà con l'intervento proposto sul muro perimetrale orientale l'assetto visivo e la qualità paesaggistica del Giardino di Boboli, e programmando una promiscuità d'uso degli stessi ambienti di Palazzo Pitti, del Cortile dell'Ammannati e del Giardino a beneficio esclusivo della clientela dell'albergo.

Opportunamente scrive a Idra un gruppo di cittadini residenti sulla Costa San Giorgio: "Il percorso di un giardino del '500 è una conquista a piedi:

deve essere salita per poi essere ridisceso anche da un'altra via (come è oggi: si può discendere dalla Costa). Vuole essere fatto passare come un sogno qualcosa che in realtà non lo è, se non invece un incubo, anzi un insulto alla quiete, perché ancora nel giardino vivono specie animali importanti, ed un insulto al bello e alla conservazione e trasmissione della Cultura di Firenze. Fateci dire la nostra, senza riempirci la testa con parole altisonanti e fuorvianti... perché noi abitiamo vicino Boboli, lo abbiamo scelto e lo vogliamo difendere anche per tutti i fiorentini".

*Una più sommaria scorsa ai pareri emessi dalle autorità interpellate permette di accertare inoltre una circostanza inquietante. Si **provvede** cioè ad accordare la non assoggettabilità a VAS del progetto con gli stessi atti in cui si lamenta l'assenza di valutazioni di impatto che risultano di fatto non ancora disponibili, limitandosi a richiederne impropriamente l'acquisizione in successive fasi progettuali, al riparo dalla visibilità pubblica e dal controllo della pubblica opinione.*

*Vediamo ad esempio il Parere emesso dalla **Direzione Ambiente del Comune di Firenze**.*

Un responsabile esprime parere favorevole alla non assoggettabilità a VAS "a condizione che nelle successive fasi progettuali venga prodotta adeguata Valutazione d'Impatto Acustico che tenga conto delle sorgenti potenzialmente rumorose (Impianti tecnologici o altri)".

In relazione alla qualità dell'aria, un altro responsabile della Direzione attesta che "non è stato considerato il possibile impatto della qualità dell'aria legato all'incremento del traffico" e che "mancano valutazioni inerenti la fase di cantiere", così come "non sono presenti valutazioni sulle emissioni legate agli impianti di riscaldamento/raffreddamento". Inoltre, "rispetto alla Relazione geologica preliminare di fattibilità presentata, si evidenzia l'assenza di specifiche valutazioni in ordine alla realizzazione delle opere interrato", che rappresentano una componente cospicua dell'intervento, e lo caratterizzano come profonda e radicale ristrutturazione edilizia, ben oltre il vantato intervento di restauro.

Un terzo responsabile, addirittura, circa il parere sull'assoggettabilità o meno alla valutazione ambientale strategica, così dichiara: "Non ritengo di possedere elementi che mi consentano di esprimermi in senso positivo o negativo al quesito posto, rilevo soltanto la strategicità della posizione dell'ex-caserma, peraltro - ad una sommaria presa di visione dei numerosi e complessi elaborati, di non facile consultazione - di apparentemente esigua dotazione di aree scoperte a verde".

*Quanto a **Publiacqua**, si rileva nel relativo Parere che "dovrà essere verificata la capacità delle rete esistente (acque potabili e reflue), che probabilmente non sono adatte a ricevere un carico del genere". In proposito, alcune fonti ci riferiscono che le condotte degli scarichi della ex Caserma "Vittorio Veneto" attraversano il Giardino di Boboli, e ci sarebbe dunque da attendersi che le opere di adeguamento suggerite da Publiacqua possano interferire con la fruibilità del Giardino: non risulta che di questa*

evenienza si sia occupata la Soprintendenza nei verbali della Conferenza di servizi. Pubblacqua aggiunge che "particolare attenzione dovrà essere posta anche allo smaltimento delle acque meteoriche, considerato il declivio che insiste su porzione del complesso, valutando soluzioni per il rilascio differenziato delle acque meteoriche in fognatura", e che "l'irrigazione delle aree a verde non dovrà essere alimentata dall'acquedotto, come previsto dalla normativa regionale, che la consente solo in casi specifici; dovranno essere pertanto trovate soluzioni alternative".

Si rileva ancora che il Parere del Servizio Programmazione Mobilità e Piste Ciclabili del Comune di Firenze accorda, sì, il nulla osta all'approvazione del progetto, ma respingendo impietosamente tutte le varie ipotesi di modifica della viabilità formulate dal progetto per tentare di ovviare in qualche modo agli straordinari vincoli imposti dalle caratteristiche della ripida e stretta rete viaria necessariamente a senso unico dell'area. Caratteristiche che ne connotano peraltro, com'è noto, l'attrattività e unicità storica e paesaggistica.

Esempi, questi, della straordinaria ipocrisia sottesa al procedimento, laddove se ne autorizza l'avanzamento invece di esigere che la soluzione delle criticità di cui risulta costellato il progetto agli occhi degli stessi Enti di controllo pubblico competenti interpellati preceda, piuttosto che seguire, il loro pronunciamento.

Non sapremo infine come definire il Parere emesso dall'UNESCO. Nell'oggetto, dopo la dicitura "Variante al Regolamento Urbanistico Scheda Norma AT 12.05", si legge "Proposta per predisposizione di Valutazione di Impatto sul Patrimonio (Heritage Impact Assessment - HIA) come previsto dalla Raccomandazione n. 6 della Missione consultiva UNESCO/ICOMOS Centro Storico di Firenze 22-25 Maggio 2017".

Il testo del Parere non risulta di facile comprensione. Ma è possibile che sia trasparente in ambiente UNESCO.

E' invece certo che il firmatario del Parere, Responsabile P.O. UNESCO, propone di applicare, sì, una "metodologia di valutazione/ indagine preliminare sull'area AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto", ma non sembra trattarsi della VAS. Del resto, l'unico suo intervento in Conferenza di servizi, dopo alcuni sul tema della mobilità, viene così verbalizzato: "La delicatezza del tema si lega non solo alla fruizione del Forte ma anche al percorso tra il Giardino di Boboli, Forte Belvedere e Villa Bardini". E infatti il suo contributo viene annoverato insieme agli altri, sembra di poter dedurre dal verbale, come ulteriore conferma dell'opportunità di non passare dalla VAS.

C'è da chiedersi che senso abbia aver dichiarato il centro di Firenze patrimonio UNESCO, e in particolare vedere definito il Complesso di Costa San Giorgio "un elemento di grande rilevanza architettonica nel centro storico UNESCO", quando poi si accordano corsie preferenziali a interventi del genere sottraendoli nei fatti alla conoscenza e al controllo pubblico. E' dunque solo un'intrigante etichetta, il marchio dell'Organizzazione delle

Nazioni Unite per l'Educazione, la Scienza e la Cultura?

Non aiuta a considerare meno preoccupanti gli scenari che si aprono in conseguenza di questo stile di lavoro la mancata presenza in Conferenza di servizi, e la mancata espressione di Pareri - se leggiamo bene le carte - a cura di soggetti particolarmente interessati per le rispettive competenze, ci sembra, dagli impatti ambientali dell'opera:

- *la Direzione Ambiente ed Energia della Regione Toscana;*
- *la Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile (Settore Gen. Civile) della Regione Toscana;*
- *il Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana;*
- *il Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno.*

10 | *La citata previsione, alla base della procedura concorsuale attivata dalla proprietà su indicazione dell'Amministrazione Comunale, secondo la quale "il concept urbanistico dovrà essere caratterizzato da un adeguato mix funzionale", appare anch'essa disattesa e contraddetta dalla evidente monocultura alberghiera annunciata dalle cifre riportate nella Scheda norma AT 12.05, dove alla voce "destinazioni d'uso di progetto" si sostituisce disinvoltamente alla specifica "Mix funzionale da definire" un eloquente "turistico-ricettivo, 86%", cui seguono i meri corollari "commerciale relativa alle medie strutture di vendita, 9%" e "direzionale comprensiva delle attività private di servizio, 5%".*

Ci domandiamo con quale coraggio si possa dichiarare che è stata attemperata in questo modo la clausola di una soluzione che fosse caratterizzata "da un adeguato mix funzionale"!

11 | *Fumose appaiono inoltre le "condizionalità" associate al concetto di "compensazioni".*

Non sono state ancora concordate, ad esempio, le modalità con cui torneranno fruibili al pubblico (non solo agli ospiti dell'Hotel) i chiestri affrescati nel XV secolo.

Né si sa come saranno regolate le fasce orarie della servitù di passaggio per veicoli di servizio dall'area di Forte Belvedere.

Non si sa come il complesso alberghiero impatterà con la fruizione dell'attiguo Forte Belvedere, con cui condividerebbe il parcheggio all'aperto.

Si può solo immaginare, invece, l'impatto paesaggistico dell'ascensore inclinato che dovrebbe consentire agli ospiti dell'hotel di entrare al giardino di Boboli da un accesso esclusivo. Una soluzione che, abbiamo visto, si intende sportivamente regolare con un "separato atto".

D'altra parte, come si legge nelle carte, quell'ascensore viene esplicitamente progettato a diretto servizio della clientela: "Nella soluzione proposta, al fine di alleggerire il carico di autoveicoli transitanti per la Costa San Giorgio, è stata indicata l'opportunità di poter istituire un punto

di accesso pedonale al complesso in prossimità dell'ascensore inclinato che collegherà il giardino di Boboli con Forte Belvedere, in modo da poter essere utilizzato anche dai clienti dell'albergo che entreranno al Forte Belvedere pedonalmente”!

L'indeterminatezza delle compensazioni pattuite con la proprietà rappresenta un ulteriore **vulnus**, dunque, all'accettabilità di un progetto che anche per questo aspetto appare essere stato irresponsabilmente sottratto alla valutazione pubblica.

12 | Da ciò che è stato possibile scorrere all'interno della gran mole di materiale ricevuto dalla scrivente Associazione il 7 luglio dopo la richiesta di accesso agli atti, è risultata infine una sequenza di atti meritevole di segnalazione e riflessione.

- In data 19 dicembre 2013 il Direttore Generale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana dott. Isabella Lapi appone per conto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con Decreto 623/2013 il vincolo di tutela al Complesso “Ex Scuola di Sanità Militare Caserma Vittorio Veneto”, che viene dichiarato di interesse storico - artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.
- Cinque giorni più tardi, in data 24 dicembre 2013, lo stesso Direttore Generale autorizza con Delibera n. 637/ 2013 l'alienazione del Complesso.
- Nel verbale di seduta conclusiva del luglio 2016, come si legge sul sito <http://www.excasermavittorioveneto.it/it/>, che documenta le fasi della procedura concorsuale attivata “nello spirito di quanto previsto dal Regolamento Urbanistico della città di Firenze all'interno della scheda di attuazione AT.12. 05, relativamente al complesso immobiliare”, il dott. Isabella Lapi Ballerini figura assieme all'arch. Emanuela Benedetti, al dott. Marco Galletti, all'arch. Silvia Viviani e al prof. ing. Paolo Spinelli fra i componenti della commissione giudicatrice della procedura concorsuale attivata dal privato neo-proprietario del Complesso “come modalità per definire in maniera appropriata, acquisito un più approfondito livello di conoscenza, le nuove destinazioni d'uso da inserire nel complesso dell'Ex Caserma Vittorio Veneto”. Dalla scheda biografica pubblicata sul medesimo sito si apprende che il dott. Lapi Ballerini, dopo il precollocamento in quiescenza, dal novembre 2014, ha continuato ad occuparsi di beni culturali.
- Successivamente, nel 2018, la firma del dott. Lapi Ballerini compare anche sotto uno dei numerosi allegati al progetto consegnato al Comune di Firenze e fornito alla scrivente Associazione dalla Direzione Urbanistica in risposta alla richiesta di accesso agli atti, “Allegato 2_Capisaldi restaura”, intitolato per esteso “Documento strategico e metodologico sui capisaldi del progetto di restauro” e pubblicato su carta intestata della Marzocco srl per il committente Ponte Vecchio Spa.

- Infine, la Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto. Adozione riporta a pag. 23 (ma anche a pag. 18) la definizione "Ristrutturazione edilizia" sotto il titolo "PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO".

Già solo sul piano nominale, **sembra dunque esserci discordanza fra le indicazioni contenute nella delibera n. 637/ 2013 di alienazione del Complesso** (dove si legge "Per tutti gli interventi dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni: - I relativi progetti dovranno configurarsi come progetti di restauro...") e il titolo della relazione a cura della medesima dott. Lapi Ballerini "Documento strategico e metodologico sui capisaldi del progetto di restauro", da una parte, e la definizione "Ristrutturazione edilizia" dall'altra, con cui il Comune di Firenze presenta, promuove (e con una corale collaborazione libera, abbiamo visto, dall'incomodo di una VAS) la Variante in oggetto.

Del resto, al di là dei nominalismi, **le enormi opere in sotterraneo previste nel progetto presentato dalla proprietà al Comune di Firenze lo caratterizzano palesemente come profonda "ristrutturazione edilizia".**

Ma questo pare **confliggere, appunto, col concetto di intervento di restauro**, e con le attenzioni e le prescrizioni dettate in quel senso dal Direttore Generale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana nell'atto di autorizzazione all'alienazione del 2013. Del resto, com'è noto, sulla materia è pendente nelle varie sedi di pronuncia menti giurisprudenziali una controversia circa la possibilità o meno di comprendere determinate modalità di ristrutturazione nell'ambito del concetto di restauro.

Vero è tuttavia che, a prescindere dalle diatribe urbanistiche, proporre sulla collina di Belvedere sbancamenti e movimenti terra esorbitanti che possono incidere sulle condizioni di stabilità di un versante collinare che storicamente ha dato prova di cedimenti, ed è stato fonte di preoccupazione costante anche da parte di governanti come il granduca Cosimo I (lo attesta la celebra targa in via de' Bardi, di fronte alla sottostante chiesa di Santa Lucia dei Magnoli: "Cosimo de' Medici, signore di Firenze e di Siena, proibì di ricostruire le case di questo monte tre volte crollate per inadeguatezza del suolo"), **appare una decisione peregrina e poco avveduta.**

Per quanto è stato possibile tentare di approfondire in questi pochi giorni di accesso alla documentazione, peraltro, si suggerisce una verifica dell'"Allegato 14 RD1-Relazione geologica.pdfA". Non sembra infatti, per quanto è stato possibile a noi comprendere nei limiti delle competenze non specialistiche di cui disponiamo, che sia stata **definita sul piano geologico una fattibilità specifica, ma che ci si sia limitati alla verifica di una fattibilità generica.** Ci è stato segnalato che dovrebbe in ogni caso essere dedicata la massima attenzione nella definizione della fattibilità, essendo assai consistente la mole di volumi interrati previsti. Una semplice penetrometria che arrivi solo alla roccia senza entrarci rischierebbe di far sottostimare la percezione di possibili fronti di scivolamento.

Sono del resto note le presenze di copiose sorgenti nelle immediate

vicinanze, nel Giardino di Boboli, cui si aggiungono testimonianze orali da noi raccolte relativamente a cipienti cisterne sotterranee fin sotto la sede stradale di Costa San Giorgio, per non parlare delle tracce lasciate in più punti dalla toponomastica locale (le suggestive Via e Vicolo del Canneto, e Costa del Pozzo).

Osservazioni integrative

13 | Dalla documentazione che è stato possibile acquisire in data 04.09.2020 dal Servizio Mobilità del Comune di Firenze risulta che quel Servizio non ha soltanto nuovamente ed impietosamente respinto, in data 7.5.2019, ribadendo la condizione “che l’attuale regime di circolazione di Costa San Giorgio (senso unico con limitazione di sagoma all’accesso) rimanga invariato”, tutte le ipotesi di modifica della viabilità che i progettisti avevano formulato per tentare in qualche modo di avviare agli straordinari vincoli imposti dalle caratteristiche della ripida e stretta rete viaria necessariamente a senso unico dell’area (si veda in proposito la nostra precedente Osservazione 09). Risulta, in aggiunta, che in un precedente “Parere di merito sul documento preliminare V.A.S., progetto AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto, Via Costa San Giorgio, Firenze” datato 19.11.2018 il Servizio Mobilità aveva esplicitamente chiarito: **“L’ambito urbano contermina all’area di intervento risulta caratterizzato da una viabilità carrabile e pedonale sottodimensionata, anche rispetto alle attuali esigenze e destinazioni d’uso, comportando per questo un deficit infrastrutturale”**. Una diagnosi cui il successivo documento del proponente “Allegato8a_Addendum traffico”, intitolato “Chiarimenti al parere (P.G. 0367515 del 20/11/2018) della Direzione Nuove Infrastrutture e mobilità della città di Firenze”, trasmesso a febbraio 2019 al Servizio Mobilità, non ha apportato soluzioni accettabili se, come recita appunto l’ultimo Parere a disposizione della Direzione Urbanistica e della Conferenza di servizi convocata il 9.5.2019, l’attuale regime di circolazione di Costa San Giorgio (senso unico con limitazione di sagoma all’accesso) deve rimanere invariato¹.

¹ Avendo ricevuto soltanto in data 5 settembre 2020 l’“Addendum alle valutazioni preliminari dell’impianto di traffico”, la scrivente Associazione si domanda in ogni caso come si possa ipotizzare (a pag. 7 dell’Addendum) che il traffico indotto “non sia in grado di creare pregiudizio ai livelli di servizio attuali e alla sicurezza delle intersezioni” quando:

1) Gli spostamenti quotidiani dei 300 addetti all’Hotel in condizione di massima affluenza (3 turni di 100 addetti) sembrano - dalla precisazione a p. 7 di tale documento - generare il 95% dei 934 spostamenti ecologici (piedi, TPL, bici, motocicli elettrici), quindi ben più dei 366 spostamenti attribuiti alla categoria degli addetti dalla tabella a pagina 6 dello stesso Addendum.

2) Nelle medesime condizioni di massima affluenza gli spostamenti quotidiani dei fornitori (con mezzi previsti al 100% non ecologici) sono quantificati in 9. Stupisce che un numero di clienti che può raggiungere le 300 unità necessari (per il proprio fabbisogno di biancheria, cibo, bevande e altro) soltanto di casi pochi spostamenti. Viene da chiedersi anche a quale altra categoria di utenza attribuire i restanti 113 (122-9) spostamenti quotidiani con mezzi endotermici (cfr. p. 6 del documento).

3) Gli spostamenti dei clienti previsti sono 945 al giorno. Dal civico 39 accederà al parcheggio interno dell’Hotel solo il 7% di essi (cfr. p. 7 dell’Addendum). Questi

La forma e la sostanza dei Pareri emessi indicano dunque inconfutabilmente la presenza di condizioni che rendono impossibile l'attuazione del progetto (una diagnosi che esclude categoricamente la fattibilità dell'intervento alle condizioni ripetutamente proposte, sia nella fase della cantierizzazione sia in quella dell'esercizio), e dunque postulano quanto meno l'esigenza di una valutazione ambientale aperta e partecipata, proprio quella che la Direzione Urbanistica ha scelto di non accordare.

In nessuno dei due Pareri emessi dal Servizio Mobilità si legge del resto che viene autorizzata la procedura di non assoggettabilità a VAS della Variante.

14 | *L'Azienda USL Toscana Centro, nel proprio Parere, subordina nettamente la non assoggettabilità alla procedura di VAS ad una valutazione, come quella dell'impatto indotto sulla viabilità dai mezzi di cantiere, che esplicitamente i citati Pareri del Servizio Mobilità del Comune di Firenze definisce incompatibile con i diversi modelli di intervento avanzati dal proponente.*

"Sulla base dell'istruttoria svolta si ritiene, per quanto di competenza, che la variante proposta non sia da assoggettare alla procedura di VAS, a condizione che preliminarmente alla fase di cantiere sia valutato:

- *l'impatto indotto sulla viabilità dai mezzi di cantiere;*
- *l'impatto acustico generato dalle lavorazioni, anche al fine di verificare la necessità di richiedere specifica deroga ai limiti imposti dalla zonizzazione acustica, ciò al fine di minimizzare i potenziali effetti*

arriveranno in modo autonomo, con mezzi propri endotermici, in seguito a particolari esigenze (ibidem). I restanti clienti accederanno, leggiamo, "in modo autonomo, con servizio taxi o navette non gestite dalla struttura; oppure utilizzando il servizio di Drop off (da parcheggio satellite), ovvero consegnando la propria auto in una delle strutture parcheggio periferiche convenzionate e quindi facendosi accompagnare con auto elettrica gestita dall'hotel; oppure ancora utilizzando il servizio di Drop off (in complesso), ovvero consegnando la propria auto ad un autista dell'Hotel che la porterà ad una delle strutture parcheggio periferiche convenzionate; o infine in accompagnamento gestito da personale della struttura ricettiva con auto elettrica o navetta con autista dell'Hotel (flotta differenziata per rispondere in modo mirato alle esigenze di singoli e dei gruppi)".

Il totale degli spostamenti previsti è di 1320 al giorno in condizione di massima affluenza e di 848 in condizioni medie. Non risulta chiaro come sia stata calcolata la percentuale complessiva di 71-76% di spostamenti ecologici di cui a pag. 7 dell'Addendum, non disponendo almeno noi sui futuri spostamenti degli addetti e dei clienti di alcun dato statistico che supporti tale proiezione, in presenza di un così elevato numero di variabili. Rileviamo riguardo a tale percentuale fornita, però, l'incornguenza con la tabella fornita alla pagina 6 del medesimo documento, da cui si evince che nel periodo di massima affluenza si prevedono 934 viaggi a piedi/bici/motocicli/TPL (per un totale del 71%), e 265 autoveicoli elettrici (20%), quindi un 91% di ecologico, e con la tabella della pagina 5, riferita a condizioni di affluenza media, con una percentuale di mezzi ecologici addirittura al 93%.

Rispetto alle condizioni attuali del traffico in quest'area così fragile e così preziosa della città stiamo comunque parlando di un aumento estremamente "impattante" dei mezzi di circolazione. Precisiamo infine che le nuove stime, riportate nell'Addendum, si basano su nuove indagini effettuate il giorno mercoledì 12 dicembre 2018 tra le 7:30 e le 9:30. E' da prevedersi che il traffico indotto dalla struttura alberghiera (fornitori esclusi, che dovranno effettuare le consegne entro le 9 di mattina) incida sulla circolazione principalmente tra le 9 di mattina ed la tarda serata, cioè in pratica nel corso dell'intera giornata.

negativi sui ricettori sensibili e residenziali.

In relazione all'impatto sulla mobilità dell'area in fase di esercizio, evidenziata la possibilità criticità, se ne rimanda la valutazione specifica agli enti competenti".

Per effetto dei citati Pareri del Servizio Mobilità, di cui la Direzione Urbanistica disponeva, e almeno l'ultimo dei quali era a disposizione anche dei partecipanti alla Conferenza di servizi, **un chiaro diniego dunque ad autorizzare la non assoggettabilità a VAS.**

15 | Il Parere espresso dalla Direzione Ambiente del Comune di Firenze, cui già si è accennato nell'Osservazione 09, merita forse una ulteriore particolare attenzione alla luce delle conclusioni del Servizio Mobilità del Comune nei citati Pareri. Il Servizio Sostenibilità, Valutazione Ambientale, Geologia e Bonifiche della Direzione Ambiente, infatti, limitando le proprie valutazioni a quanto riportato dal proponente, e non essendosi provveduto ad una verifica incrociata con gli Uffici competenti paralleli del medesimo Comune, contraddice clamorosamente quanto attestato dal Servizio Mobilità.

Si legge infatti, sotto il titolo "CONTRIBUTO PER LA PROCEDURA DI VAS":

"Da quanto riportato nel Documento preliminare e nei relativi allegati, non sono attesi impatti significativi conseguenti l'intervento, neanche in termini di traffico indotto, grazie all'implementazione di un sistema di mobilità (sostanzialmente "car-free") che ha tenuto conto del particolare ambito urbano in cui si colloca l'intervento".

Quanto alla RELAZIONE GEOLOGICA PRELIMINARE DI FATTIBILITÀ, giova sottolineare come, pur evidenziando "l'assenza di specifiche valutazioni in ordine alla realizzazione delle opere interrato" (un capitolo non certo minore dell'intervento previsto, come si è visto, in considerazione della fragilità storica della collina), il Parere rimandi alla successiva fase progettuale una prescrizione pesantissima, il cui solo incipit fa tremare le vene e i polsi, e mai si giustifica come indicazione da coniugare al futuro piuttosto che da esigere come pre-condizione di qualsivoglia efficace e previdente valutazione di impatto:

"Dovranno essere effettuate opportune valutazioni di stabilità dei fronti di scavo a breve, medio e lungo termine in modo da poter prevedere eventuali opere di presidio degli stessi tali da garantire condizioni di stabilità nelle aree edificate contermini".

16 | Anche il Parere emesso dall'ARPAT accredita il postulato del proponente:

"La proposta vincitrice del concorso per la definizione delle nuove destinazioni d'uso, prevede un mix funzionale con prevalenza della destinazione alberghiera (5 stelle e 5 stelle lusso), individuando la criticità più significativa nel sistema della mobilità e della sosta, rispetto alla quale la commissione giudicatrice ha ritenuto che la proposta più convincente fosse l'adozione di una strategia car free".

Ma soprattutto fa derivare il proprio consenso all'esclusione della Variante dal processo di Valutazione ambientale strategica da un presupposto che, vantato dal proponente, stupisce e delude che sia accolto e fatto proprio dall'Ente preposto specificamente alla protezione ambientale.

Dopo aver minuziosamente riportato gli obiettivi e le azioni della Variante alla Scheda AT 12.05, e una serie di dati ricavato dal documento, queste (refusi inclusi) le conclusioni del Parere dell'ARPAT:

"Per quanto concerne gli impatti ambientali derivanti dalla realizzazione della Variante, ricordando come tra le Azioni previste (e più sopra elencate) vi siano la individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua; interventi volti a garantire il risparmio energetico; interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso, nel documento viene riportato che il numero di persone che gravavano sul Complesso con uso a caserme è simile a quello che a pieno regime graverà sul Complesso per effetto dell'intervento di recupero e rifunzionalizzazione oggetto della Variante alla AT 12.05. Dalle stime analitiche del fabbisogno idrico, del fabbisogno energetico del Complesso recuperato e della quantità di rifiuti che esso produrrà al fine del determinare la sostenibilità dell'intervento da parte degli enti gestori e delle competenti autorità ambientali, nonché dall'esame delle soluzioni impiantistiche presentate per la riduzione degli impatti ambientali previsti, questo Dipartimento, considerato quanto sopra, ritiene che la Variante in esame non debba essere sottoposta a procedura di VAS".

Quasi che la frequentazione di Allievi Ufficiali medici e farmacisti a partire dagli anni Trenta del secolo scorso possa essere minimamente comparata - quanto a esigenze di mobilità, opportunità e occasioni di vita sociale, orari di ingresso e di "libera uscita", pressione sul contesto di quartiere e cittadino - a quella dello sciame di centinaia di clienti facoltosi e internazionali che il progetto assume di attrarre nel resort 5 stelle e 5 stelle lusso progettato per gli anni Venti del ventunesimo secolo lungo Costa San Giorgio...

17 | *In nessun passaggio del Parere formulato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale si legge che non sia necessario assoggettare la variante in questione al processo di VAS.*

Genericamente si segnala che:

- *"si dovrà tener conto di tutti gli studi e gli strumenti definiti da questa Autorità di bacino distrettuale";*
- *"le previsioni urbanistiche ed i relativi progetti attuativi, dovranno risultare conformi al Piano stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con DPCM 6 maggio 2005, nonché ai connessi strumenti di pianificazione e programmazione";*
- *"per quanto attiene la disciplina relativa al rischio idraulico, si dovrà far riferimento a quanto previsto dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni*

(PGRA) del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale approvato con d.p.c.m. 27 ottobre 2016”;

- “per quanto riguarda le problematiche connesse con la risorsa idrica, si dovrà far riferimento a quanto indicato nel Piano di Gestione delle Acque dell'Appennino Settentrionale approvato con DPCM 27 ottobre 2016”.

Nessuna verifica appare dunque essere stata condotta dall'Autorità nel merito del progetto, rimandandosene la responsabilità al destinatario, la Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, che da parte sua non produce alcun documento al riguardo, né conforta con riferimenti in merito i partecipanti alla seduta della Conferenza di servizi.

Ci si domanda se questa condotta sia rispondente ai criteri di informazione e trasparenza che si addicono a una sede decisionale importante come la Conferenza stessa.

Nel merito, si segnalano i rilevanti precedenti di franosità della collina storicamente attestati.

“Che Costa de'Magnoli sia una collina geologicamente instabile è dato storicamente acquisito dalla comunità scientifica. “In passato su quella collina si era costruito molto e si verificavano spesso delle frane”, racconta Nicola Casagli, il geologo dell'Università di Firenze che ha condotto il monitoraggio del lungarno crollato con strumentazione radar e dati satellitari e ha raccolto un'ampia documentazione sulla storia degli eventi calamitosi sopra via de' Bardi. Nel 1284 una frana distrusse circa cinquanta case provocando una ventina di vittime. Un'altra frana nel 1547 fece crollare molte case e causò tre vittime. Si racconta che Bernardo Buontalenti, bambino, si salvò per miracolo. La chiesa di Santa Lucia de'Magnoli è detta delle Rovinate perché è stata distrutta tre volte dai movimenti franosi. Anche palazzo Capponi, fatto costruire da Niccolò da Uzzano nella prima metà del Quattrocento, è chiamato delle Rovinate. Il problema dell'instabilità della collina fu brillantemente risolto nel 1565 da Cosimo de'Medici che fece affiggere in via de' Bardi una targa, ancora oggi presente, che ordina (in latino): “Le case edificate su questo monte per tre volte sono crollate per deterioramento del terreno. Nessuno dovrà costruire di nuovo. Cosimo de'Medici Il Duca di Firenze e Siena vietò nell'ottobre 1565”. Divieto sorprendentemente rispettato”.

(https://firenze.repubblica.it/cronaca/2016/08/02/news/firenze_la_voragine_colpa_dello_smottamento_della_collina_-145208796/)

Sulla scorta di questi dati la scrivente Associazione auspica in ogni caso che l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale consideri l'opportunità di una rivalutazione della mappatura realizzata in quell'area, che conviene forse tenere in attenzione in relazione alla pericolosità geomorfologica e all'attitudine all'utilizzo urbanistico del territorio tramite una mappatura di Classe III (franosità in condizione di quiescenza).

18 | Con sorpresa si constata che nel novero dei soggetti interpellati dalla

Direzione Urbanistica ai fini della verifica di assoggettabilità della Variante al processo di Valutazione Ambientale Strategica non compare la Direzione delle Gallerie degli Uffizi, prima responsabile della tutela del Giardino di Boboli e di Palazzo Pitti, pur essendo entrambi a particolarissimo rischio di impatto nelle previsioni della progettazione inoltrata dal proponente. L'intervento prevede infatti, come già segnalato nell'Osservazione 07, la singolare prerogativa, a beneficio dei clienti della futura struttura ricettiva, dell'ingresso attraverso il Palazzo e il Giardino, con accesso all'"ascensore inclinato" in prossimità della Grotta di Madama, a servizio dell'albergo e del collegamento col Forte Belvedere, da installare sopra le mura perimetrali - attribuite a Michelangelo - del Giardino mediceo di Boboli.

Non si comprende quindi come possa essere stato escluso dalla procedura di consultazione da parte della Direzione Urbanistica il soggetto più direttamente coinvolto dall'ipotesi progettuale, titolare di responsabilità multiple in rapporto agli impatti paventabili in conseguenza della realizzazione dell'intervento, sul piano sia della fruizione pubblica dei beni demaniali, sia della tutela paesaggistica, sia della salvaguardia degli equilibri idrogeologici (stabilità dei versanti, possibili interferenze con le sorgenti che alimentano il sistema idrico e le fontane del Giardino di Boboli, attraversamenti di fognature e scarichi).

19 | *Preoccupano non poco in proposito i contenuti del verbale della citata seduta della Conferenza di servizi.*

Come è stato rilevato nell'Osservazione 07, il progetto recita chiaramente: "Il concept urbanistico dovrà essere caratterizzato da un adeguato mix funzionale, dalla valorizzazione dei percorsi di collegamento del complesso con la città limitrofa - in particolare con il Giardino di Boboli e con il Forte Belvedere - e dallo sviluppo dei percorsi interni, del verde pubblico, degli spazi comuni e dovrà essere accompagnato da un piano che ne dimostri la fattibilità economico-finanziaria".

La scheda descrittiva dell'ipotesi progettuale ("Allegato 10_Collegamento Forte Boboli") aggiunge:

"Il Complesso di Costa San Giorgio è [...] quindi filtro e cuscinetto tra PALAZZO PITTI, GIARDINO DI BOBOLI, FORTE BELVEDERE e GIARDINO BARDINI, ed è per questo, per la sua straordinaria collocazione, che potrebbe divenire anello di congiunzione e luogo di connessione tra queste importanti realtà architettoniche e paesaggistiche, attraverso la creazione di un percorso interno di collegamento con il contesto limitrofo, dall'elevata qualità naturalistica-paesaggistica e culturale.

Il progetto prevede l'inserimento di percorsi mobili all'interno della proprietà di Costa San Giorgio, che permettano di migliorare la connessione del Forte Belvedere con il circuito museale, dato che il suo posizionamento sulla sommità del colle di Boboli lo rende da sempre di difficile raggiungimento.

Attualmente si arriva al Forte Belvedere dal centro della città percorrendo interamente la ripida Costa San Giorgio, o salendo lungo il sentiero scosceso che si snoda nell'area sud del Giardino di Boboli.

Il progetto di collegamento fra le varie aree confinanti ha l'intento di:

- **creare un nuovo concetto di percorso nel verde, che collega il patrimonio naturale con quello culturale, sfruttando in modo ibrido le potenzialità di questo luogo, in un percorso ricco di alternanze, dove giardini e parchi storici si avvicendano a edifici culturali e museali.**
- **creare un progetto di valorizzazione per facilitare l'accesso a importanti edifici storici di difficile raggiungibilità come il Forte Belvedere, e generare una continuità ambientale per soddisfare le esigenze dei cittadini, dei visitatori e degli ospiti dell'hotel.**
- **creare una nuova e originale offerta turistica alla città e al mondo attraverso una strada di comunicazione riservata ai pedoni, che alterna una mobilità lenta ad una struttura di risalita attraverso un ascensore inclinato, che diventa osservatorio e finestra sull'intera città.**

L'itinerario pubblico parte dall'ingresso principale di Palazzo Pitti che dà accesso al Giardino di Boboli, e prevede di costeggiare l'area ad Est fino ad arrivare alla Grotta di Madama; proseguendo lungo gli edifici adiacenti, tramite collegamenti verticali posti al loro interno, si arriva alla pensilina nel Giardino di Costa San Giorgio. Da qui si dipartono un ascensore inclinato e una scalinata verde, che raggiungono la quota di una seconda pensilina, posta di fronte all'ingresso Nord del Forte Belvedere e all'ingresso secondario del Giardino di Boboli. La risalita, con ascensore o pedonale attraverso la scala, offre una nuova serie di punti di vista privilegiati, un vero e proprio osservatorio mobile che consente di avere straordinari con visivi sul Giardino di Boboli e Palazzo Pitti, nonché sul panorama di Firenze. Questo percorso prevederà per gli ospiti dell'hotel l'utilizzo di badges, che mediante una convenzione agevoleranno i loro spostamenti".

Si tratta con ogni evidenza di una soluzione non riducibile al rango di mera opzione: rappresenta piuttosto un tratto distintivo, un ingrediente strutturale qualificante e necessario all'intera operazione, dunque una condizione indispensabile a che si realizzi. Anche a prescindere dalla valutazione nel merito, il progetto di collegamento Pitti-Boboli-albergo-Forte è intrinsecamente connesso alla ristrutturazione edilizia e alla 'valorizzazione' della Ex Caserma "Vittorio Veneto".

Sorprende quindi leggere ciò che in proposito afferma in Conferenza di servizi l'arch. Stefania Fanfani, che conduce l'incontro in rappresentanza della Direzione Urbanistica del Comune di Firenze. Dopo aver segnalato che "gli operatori si sono spinti a fare un'ipotesi progettuale che prevede sostanzialmente un collegamento tra Boboli e il Forte Belvedere: una volta all'interno del circuito museale, usufruendo della disponibilità di una palazzina interna al perimetro di Boboli, si raggiungerebbe il Forte con una cremagliera", e che "questo percorso sarebbe utilizzato dai visitatori di

Boboli e dai clienti della struttura ricettiva”, la responsabile della Direzione Urbanistica suggerisce una procedura che suona per lo meno sconcertante: “Questa è, ovviamente, la proposta degli operatori che potrebbe non corrispondere a quanto immaginato dal Consiglio Comunale. Quindi, in questa fase, è bene tenere fuori questo aspetto del progetto, anche in conseguenza del coinvolgimento di attività di tipo patrimoniale del Ministero per la concessione della palazzina. Pensiamo che il tema della fattibilità del collegamento con Boboli e con il Forte Belvedere possa rimanere ancora a livello di verifica nella prescrizione della scheda norma”. Se è vero infatti che il “tema della fattibilità del collegamento con Boboli e con il Forte Belvedere” attraverso l’ingresso da Palazzo Pitti e il percorso di attraversamento del Giardino di Boboli non si presenta come un’appendice virtuale ma come un corollario organico del progetto, non appare davvero saggio né corretto “in questa fase [...] tenere fuori questo aspetto del progetto”. A chi gioverebbe rimandare la soluzione di un problema attuale e reale?

Sarebbe interessante comprendere quale ratio pubblica giustifichi una suddivisione in “fasi” dell’approvazione della Variante, e in particolare quale interesse pubblico ispiri il rinvio a “fasi” successive dell’analisi di aspetti cruciali e sostanziali come questo fiore all’occhiello del progetto, palesemente legato a interessi privati.

Quanto poi alla considerazione che, a detta della Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, “la proposta degli operatori [...] potrebbe non corrispondere a quanto immaginato dal Consiglio Comunale”, suona persino umoristica che la speranza del rispetto – in futuro – di norme di tutela dei beni culturali e ambientali pubblici così clamorosamente bypassate - nel presente - dalla soluzione progettuale proposta debba essere affidata alla “immaginazione” di un Consiglio comunale...

20 | *A integrazione di quanto già argomentato nell’Osservazione 07, giova qui segnalare anche la seguente circostanza. Non si comprende quale consequenzialità logica vi sia fra talune puntuali dichiarazioni in Conferenza di servizi da parte del referente della Soprintendenza arch. Valerio Tesi, e le conclusioni cui egli addiuce in rapporto alla richiesta di pronunciarsi sul tema della assoggettabilità o meno della Variante a VAS. Leggiamo infatti nel verbale della Conferenza:*

“Viene espressa perplessità sull’ipotesi del collegamento Boboli/Forte Belvedere che presenta rilevanti problemi di fattibilità, dovuti anche alla gestione di flussi privati all’interno di uno spazio demaniale, gestito da un istituto del MIBAC dotato di autonomia, le Gallerie degli Uffizi, con la previsione del coinvolgimento di un imprenditore privato per la realizzazione di interventi su beni di proprietà demaniale”. La commistione di flussi eterogenei per provenienza e destinazione (visitatori pubblici di Palazzo Pitti e del Giardino di Boboli/clienti privati di un albergo) all’interno di uno spazio demaniale è di per sé un’anomalia che, come

giustamente rileva l'arch. Tesi, "presenta rilevanti problemi di fattibilità".
E dunque, se – come abbiamo argomentato alla precedente Osservazione 19 - il via libera a quella vistosa anomalia è tuttavia condizione necessaria alla realizzazione dell'intervento, non si comprende come – in presenza di un siffatto fattore ostativo, incompatibile con i principi cardine della tutela prioritaria dell'interesse pubblico e dei beni comuni – sia possibile al rappresentante della Soprintendenza concludere che **"per tutto quanto detto si ritiene che la variante non sia da assoggettare a VAS"**!

Leggiamo inoltre, sempre nelle parole dell'arch. Tesi: "Per la rilevanza archeologica dell'area (pendice collinare soprastante l'attraversamento dell'Arno e in diretta adiacenza alle testimonianze di insediamenti paleocristiani), si chiede inoltre di produrre una relazione archeologica dell'intera area, redatta da professionisti abilitati, a seguito di saggi preventivi da realizzarsi in corrispondenza delle opere di scavo previste".
Una lacuna che richiederebbe già da sola, in nome della tutela dell'interesse pubblico, l'attivazione di una procedura di valutazione preventiva, adeguata e partecipata².

² Abbiamo ricevuto in proposito la seguente segnalazione dalla dott.ssa M. Cristina François, già conservatrice dell'Archivio Storico Parrocchiale di Santa Felicità, che ci è gradito qui proporre:

Come sito Paleocristiano, quello alle pendici del Colle di San Giorgio (corrispondente all'attuale complesso religioso di S. Felicità e piazza antistante) ci offre per la storia del Cristianesimo primitivo in "Florentia" due grandi testimonianze: la prima consiste nel dato di fatto che questa riva sinistra della città era la più prossima al grande centro diffusore della Fede - Roma -, sia per fiume, sia per "strata" (la Cassia Nova); la seconda è che su questa riva sinistra d'Arno nasce e si celebra il culto agiografico del primo Martire di "Florentia", San Miniato. Percorrendo geograficamente e storicamente lo spazio collinare compreso fra i centri religiosi di San Miniato e Santa Felicità, avremo percorso emblematicamente un arco sacro relativo al Cristianesimo primitivo fiorentino. Che questi due siti religiosi fossero fin dalle origini spiritualmente collegati ce lo confermano le "Chartae" del Diplomatico di S. Felicità anteriori al Mille (ASPSF, Archivio Storico Parrocchiale di Santa Felicità, Ms. 728, pp. 253-258) dove si documenta significativamente la diretta dipendenza di S. Felicità da S. Miniato. Tra il Colle di San Miniato e quello di San Giorgio (ai piedi del quale sorgeva appunto la Basilica cimiteriale di S. Felicità) ci sono tutte le premesse del primo Cristianesimo in "Florentia". Ci domandiamo dunque come mai si stia ipotizzando la costruzione di garage sotterranei proprio nel Colle di San Giorgio e precisamente lungo la direttrice in pendio est-ovest. Ci siamo chiesti prima che cosa può custodire questa terra sacra almeno dal III secolo (se consideriamo il martirio o il mito del martirio di San Miniato che risale al 250)? Alcune risposte ci vengono proprio dal sito archeologico di S. Felicità dove nel corso dei secoli ben 7 scavi hanno identificato sepolture paleocristiane e altomedievali, rinunciando però gli archeologici a proseguire le trincee di scavo là dove non era possibile continuare.

Il fatto di non aver potuto proseguire le indagini archeologiche non esclude comunque l'esistenza di altri possibili ritrovamenti nei pressi del sito che - si noti bene - non è ancora a tutt'oggi circoscrivibile. Basti pensare a emergenze archeologiche tuttora non considerate ma di fatto esistenti e ritrovate nel raggio del Colle di San Giorgio: la lapide sepolcrale di Quinto Cascellio Mercuriale già appartenuta a Giovanni Gualberto Guicciardini, l'urna vuota nello scantinato dell'edificio di Piazza de' Rossi 2, il tratto di basolato nella parete nord della sotterranea Compagnia del SS.mo Sacramento di Via de' Bardi. Senza contare alcune sepolture a interro, di varie epoche, sparse nel complesso di S. Felicità (per es. le Converse sepolte in un cimiterino ignorato perché coperto da lastre cementizie, nell'Orto sul retro della Chiesa) e altre sepolture svelatesi dopo l'alluvione nella corticina del n. civico 3 e nei corridoi del Chiostro. Sappiamo che l'Ordine di San Benedetto seppelliva le "velate" in Chiesa, o nel Sagrato (questo è il caso per S. Giorgio) o in Capitolo, destinando le aree più esterne del Cenobio agli altri defunti: Converse, Obiate, Servigiali, Pinzochere e le "sconciature" (i feti abortiti in Convento e di cui permangono ancora un esempio sotto un tombino mistilineo di S. Felicità). A questo proposito è interessante un

21 | *Non risulta che abbiano espresso Parere scritto, né che si siano pronunciate oralmente nel corso della menzionata seduta della Conferenza di servizi, gli esponenti presenti per la Direzione Cultura del Comune di Firenze, Emanuele Crocetti e Silvia Penna.*

Risulta piuttosto che i referenti della Direzione Cultura hanno abbandonato la seduta alle ore 12.33, ovvero prima che la conferenza, "esaminati i pareri pervenuti (...), preso atto del mancato invio di parere da parte di alcuni dei soggetti convocati, visti gli esiti dell'esame dei medesimi", concludesse che "non risulta necessario assoggettare la variante in questione al processo di VAS".

Ci chiediamo se questa tipologia di partecipazione limitata ai lavori di una Conferenza di Servizi, e di condivisione degli esiti "in assenza", sia contemplata nell'ambito delle regole di svolgimento della Conferenza stessa, e se si possa parlare pertanto di procedura regolare di approvazione delle conclusioni, in particolare di quella che recita: "Non risulta necessario assoggettare la variante in questione al processo di VAS".

22 | *Come anticipato nell'Osservazione 09, dal verbale della seduta della Conferenza di servizi del 9.5.2019 risulta che non sono stati presenti all'incontro soggetti significativamente interessati sul piano della valutazione ambientale, e che i medesimi non abbiano neppure provveduto a mettere a disposizione della Direzione i propri qualificati Pareri.*

Si sottolinea come l'espressione di un Parere da parte degli Uffici indicati rilevi direttamente, e non poco, rispetto alla forma e alla sostanza del progetto sottoposto dal proponente all'Amministrazione Comunale considerate le specifiche competenze di ciascuno dei quattro Enti indicati:

- la Direzione Ambiente ed Energia della Regione Toscana per quanto

dato segnalatoci da Giuseppe Richa nel suo capitolo relativo alla Chiesa di S. Giorgia (p.244). Rinviano al "Sepolcario" del Rosselli, il Richa riporta l'usanza di sovrapporre i sepolcreti, il che conferma la necessità di una grande prudenza negli scavi: "Subentrarono [ai Salvestrini] in questo luogo le Monache, che son dette comunemente di S. Giorgia allo Spirito Santo, [...] la di cui chiusura ha ridotte le Sepulture, e memorie antiche di questa Chiesa, che più non si vedono". A questo punto è lecito domandarci se si potrà procedere impunemente - cioè senza far danni - a scavi di qualsiasi tipo in zone claustrali e nelle loro immediate adiacenze, considerando che sono rimaste fino ad oggi inesplorate sotto terra. Tornando al Cristianesimo primitivo installatosi alle pendici del Colle di S. Giorgia c'è pure da prendere in considerazione una tradizione trasmessaci dagli eruditi studiosi di questo sito (quali: D. Maria Manni, G. Richa, V. Borghini, A. Gori, F. Brunetti...) circa l'esistenza di Catacombe o comunque di antichi rifugi di uomini insediati nel terreno roccioso di quella che diventerà la Cava di pietraforte delle Monache di S. Felicità (cfr. pianta del Buonsignori in "Cultura commestibile", n. 367). Possiamo ignorare del tutto questo dato che la stessa Curia Arcivescovile, facendo riferimento alla citata "Cava delle Monache", ancora riporta nell'anno 1824? E, cioè, che in quel sito "si trovava una cava di pietra in cui i primi Cristiani della Chiesa Fiorentina erano soliti radunarsi e nascondersi" (Decreto del 20 luglio 1824 emanato dall'Arcivescovo di Firenze Mons. Pier Francesco Morali, Decreto conservato nell'ASPSF)? Questo Cava a cui si accedeva dall'attuale Vicolo omonimo si trova assai prossima alla zona dove dal progetto consegnato al Comune di Firenze è prevista l'escavazione per realizzare garage sotterranei. È stato ottenuto a questo proposito il parere specifico della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio? Anche ammesso che l'antica frequentazione umana di queste Cave sia solo un'ipotesi, possiamo scartarla a priori, non considerarla affatto, dopo che se ne parla da almeno cinque secoli, e si può procedere indisturbati a scavare nelle sue immediate vicinanze?

ottiene strettamente al merito delle **procedure di assoggettamento a Valutazione di impatto ambientale e Valutazione ambientale strategica**;

- la Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile della Regione Toscana in relazione alle **conseguenze delle consistenti previsioni di scavo, di sbancamento e di impatto idrogeologico del progetto nel delicato contesto del Colle di Belvedere, già denominato "Poggio delle Rovinate" per i frequenti smottamenti del crinale collinare, come attesta la storica targa fatta apporre nel 1565 in via de'Bardi dal duca Cosimo I de'Medici**;
- il Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana, nella misura in cui è stato centrale in tutta la vicenda, avendo emanato **sia il provvedimento di assoggettamento a tutela culturale del bene sia la delibera di autorizzazione alla sua alienazione**;
- il Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno, essendo **la stessa toponomastica del sito (Via del Canneto, Vicolo del Canneto, Costa del Pozzo) portatrice di informazione sulle sue caratteristiche, e tenuto conto delle testimonianze orali raccolte intervistando i residenti circa la presenza di cisterne.**

L'assenza di espressioni di Parere da parte di questi Enti non sembra poter essere considerata ininfluyente ai fini della definizione di una corretta caratterizzazione ambientale dell'area interessata dal progetto. Tanto meno appare poter giustificare la scelta di escludere l'opportunità di una procedura di Valutazione ambientale strategica.

23 | Ci si domanda in conclusione su quali basi abbia potuto la Direzione Urbanistica esprimere un giudizio di non assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica considerato che, nella circostanza della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale:

- **non risulta che l'Amministrazione Comunale abbia provveduto ad informare la pubblica opinione del procedimento concernente la Variante né della decorrenza dei termini per la presentazione delle Osservazioni dei cittadini, neppure attraverso un elementare comunicato stampa che potesse essere raccolto quanto meno dagli organi di informazione;**
- **quattro qualificati soggetti (la Direzione Ambiente ed Energia della Regione Toscana; la Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile della Regione Toscana; il Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana; il Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno) non hanno preso parte alla seduta della Conferenza di servizi, né hanno espresso Parere;**
- **un soggetto direttamente interessato sotto più significativi profili dalle previsioni del progetto esplicitamente menzionate nel verbale della Conferenza di servizi (la Direzione delle Gallerie degli Uffizi) non è stato interpellato, e non ha quindi potuto esprimere un Parere o intervenire**

alla seduta della Conferenza di servizi;

- *un soggetto strategico (il Servizio Mobilità, Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità, Comune di Firenze) chiamato a valutare le modalità di soluzione, da parte del proponente, del deficit infrastrutturale registrato anche rispetto alle attuali esigenze e destinazioni d'uso, le ha ripetutamente respinte;*
- *il soggetto deputato alla tutela della salute (l'Azienda USL Toscana Centro) ha subordinato la non assoggettabilità a VAS alla presenza di condizioni che risultano conclamatamente assenti;*
- *altri soggetti non si sono pronunciati o hanno espresso Parere non esplicitamente favorevole alla non assoggettabilità a VAS;*
- *palesi contraddizioni fra Pareri emergono dalla loro analisi comparata.*

Si raccomanda quindi una rivisitazione in radice del procedimento, che ne colmi le gravi apparenti lacune sul piano dell'efficacia dell'analisi, della completezza della procedura, della coerenza delle conclusioni, della trasparenza e della democraticità dell'iter, e restituisca alla cittadinanza il diritto/dovere di intervento attraverso la partecipazione a quella Valutazione ambientale strategica che la mole dell'intervento e gli impatti previsti ampiamente richiedono e giustificano.

Controdeduzione

Premesso che, nel procedimento di approvazione di provvedimenti ed atti di natura urbanistica, le osservazioni costituiscono apporti collaborativi dei privati in grado di fornire, sia pur in termini di critica dialettica, elementi di conoscenza utili alla definizione delle scelte di pianificazione; si sottolinea che il loro doveroso esame, sia pur non imponendo particolare onere motivazionale, deve poter riscontrare elementi eventualmente non ancora emersi nell'elaborazione della proposta in modo che la scelta di piano si riveli frutto di attenta ponderazione e comparazione degli interessi coinvolti.

Ciò premesso, con la nota prot. 193822/2020 e sue integrazioni, l'associazione osservante non sembra aver introdotto elementi non già emersi e partecipati nel corso dell'istruttoria, anzi corre l'obbligo di sottolineare che risulta difficile qualificare tecnicamente le note pervenute come osservazioni alla variante essendo le stesse chiaramente tese a contestare alla radice la variante nel suo complesso, adombrando immotivati allarmi e preoccupazioni sulla correttezza delle procedure seguite, arrivando finanche a rivolgere gravi ed ingiustificate accuse all'Amministrazione tutta e personalmente ai tecnici che vi operano. Pertanto, pur non condividendo toni ed espressioni utilizzati che gettano ingiustificato disdoro su scelte assolutamente legittime e su pubblici dipendenti che lavorano ogni giorno nell'esclusivo interesse della collettività, per dovere di trasparenza, le note pervenute dall'associazione scrivente sono state eccezionalmente **riportate in maniera integrale e non in sintesi**, come si è soliti fare, e di seguito si è provveduto a replicare,

puntualmente e in molti casi nuovamente, ai 23 punti in cui le stesse sono articolate.

Prima di ciò si ritiene utile inquadrare per punti il percorso cui è stata soggetta la specifica previsione urbanistica:

- [deliberazione n. 2015/C/00025 del 02.04.2015] approvazione Regolamento Urbanistico marzo 2015: l'immobile in questione risulta area non pianificata. La scelta del Consiglio Comunale di allora era indotta dalla necessità di approfondire le caratteristiche peculiari del bene per definire con maggiore consapevolezza le destinazioni d'uso con esso compatibili trattandosi di bene culturale ai sensi del DLgs 42/2004. A tale scopo il consiglio comunale decise di sottoporre la trasformazione all'obbligo di svolgimento di una procedura concorsuale;
- [deliberazione n. 2015/G/00575 del 31.12.2015] approvazione schema di accordo integrativo ai sensi dell'art. 11 della legge 241/1990 per lo svolgimento della procedura concorsuale;
- [aprile/novembre 2016] espletamento procedura concorsuale da parte della proprietà (<http://www.excasermavittorioveneto.it/it/>) i cui esiti sono stati valutati da una Giuria di esperti;
- [novembre 2016] proclamazione del progetto vincitore;
- [dicembre 2016] trasmissione dei 3 progetti finalisti all'Amministrazione comunale, come previsto dall'accordo integrativo, quale base non vincolante a supporto dell'elaborazione della variante;
- [deliberazione n. 2019/G/00116 del 22.03.2019] avvio verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (art. 22 della LR 10/2010);
- [maggio 2019] consultazione soggetti competenti in materia ambientale per verifica di assoggettabilità a VAS;
- [deliberazione n. 2019/G/00311 del 13.06.2019] conclusione verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (art. 22 della LR 10/2010): ESCLUSIONE;
- [2020] adozione variante urbanistica (art. 30 LR 65/2014):
 - approvazione in Giunta comunale il 28.01.2020,
 - espressione di parere Consiglio di Quartiere 1 in data 11.02.2020,
 - espressione di parere Commissione urbanistica in data 21.02.2020,
 - deliberazione del Consiglio Comunale n. 2020/C/00016 del 01.06.2020,
 - pubblicazione sul BURT n. 26, parte II, del 25.06.2020 dell'avviso di adozione,
 - termine per la presentazione di osservazioni 25.07.2020.

Ogni atto assunto dall'amministrazione comunale è stato regolarmente pubblicato, le commissioni consiliari sono pubbliche. Le numerose tappe sono state più volte comunicate anche a mezzo stampa. Come si evince dal lungo percorso preparatorio la previsione è stata lungamente ponderata

ed è incorsa anche in un ritardo conseguenza dell'emergenza sanitaria (si evidenzia che dal primo passaggio in giunta all'adozione in Consiglio Comunale sono trascorsi alcuni mesi).

Quanto alla più volte sottolineata totale incuria da parte dell'Amministrazione nel rispondere a richieste di accesso agli atti e informazioni di seguito si riportano i protocolli delle richieste e delle relative risposte evidenziando che i documenti possono sempre essere consultati presso la Direzione Urbanistica.

Richiesta | PEC del 30.06.2020, prot. ga 166911/2020
Risposta | PEC del 07.07.2020, prot. gp 173612/2020
Richiesta | PEC del 07.07.2020, prot. ga 174222/2020
Risposta | PEC del 14.07.2020, prot. gp 181216/2020
Richiesta | PEC del 15.07.2020, prot. ga 183100/2020
Risposta | PEC del 20.07.2020, prot. gp 186520/2020
Richiesta | PEC del 24.07.2020, prot. ga 192453/2020
Risposta | PEC del 24.07.2020, prot. gp 192527/2020
Richiesta | PEC del 02.09.2020, prot. ga 226031/2020
Risposta | PEC del 11.09.2020, prot. gp 234495/2020
Richiesta | PEC del 23.09.2020, prot. ga 244348/2020
Risposta | PEC del 25.09.2020, prot. gp 247797/2020
Richiesta | PEC del 16.10.2020, prot. ga 270331/2020
Risposta | PEC del 20.10.2020, prot. gp 275635/2020
Risposta | PEC del 12.11.2020, prot. gp 300621/2020
Risposta | PEC del 12.11.2020, prot. gp 300795/2020
Richiesta | PEC del 05.11.2020, prot. ga 296151/2020
Risposta | PEC del 16.12.2020, prot. gp 336803/2020
Richiesta | PEC del 14.12.2020, prot. ga 335176/2020
Risposta | PEC del 12.01.2021, prot. gp 007559/2021
Richiesta | PEC del 19.01.2021, prot. ga 14863/2021
Risposta | PEC del 18.02.2021, prot. gp 53852/2021, prot. gp 53867/2021, prot. gp 53879/2021, prot. gp 53888/2021.

Gli uffici sono stati a completa disposizione dell'associazione IDRA ricevendo due volte il rappresentante della medesima su piattaforma telematica Teams (30.06.2020 e 15.07.2020).

Sono stati tempestivi nel rispondere all'accesso agli atti richiesto (richiesta prot. 166911 del 30.06.2020, risposta e invio documentazione con pec prot. 173129 del 07.07.2020 e prot. 173612 del 07.07.2020) per permettere all'associazione di avere tutte le informazioni necessarie alla formulazione delle osservazioni nei termini previsti.

Detto questo per fugare ogni dubbio sulla inaccessibilità degli atti più volte lamentata da parte dell'associazione, di seguito la proposta di controdeduzione ai 23 punti evidenziati:

01 | La contestazione circa *“una drastica riduzione dei diritti di*

partecipazione della cittadinanza alla elaborazione e alla valutazione di un piano i cui impatti sull'ambiente, sul paesaggio, sui beni culturali, sull'economia della città e sulla vita quotidiana degli abitanti sono di macroscopica evidenza" pare a dir poco di nessuna utilità considerato il lungo e complesso procedimento cui è stato sottoposto il recupero dell'immobile dell'ex Caserma Vittorio Veneto, oltre che il numero di soggetti coinvolti fra i quali naturalmente la Soprintendenza quale rappresentante del MiBACT, cui il DLgs 42/2004 affida la missione di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale.

02 | La partecipazione al procedimento è stata garantita ai sensi di legge, tanto che l'associazione ha potuto non solo produrre una lunga osservazione ma integrarla per ben due volte. D'altronde, come più volte detto, anche nelle risposte a quesiti puntuali posti a questa Amministrazione, il momento di partecipazione al procedimento è, negli atti urbanistici (e non in altri procedimenti), definito dalla legislazione vigente in maniera puntuale quanto a tempi e modalità.

Nessuna lettera informativa ai residenti è stata inviata (entro quale perimetro? non è forse un intervento che per la sua rilevanza interessa l'intera città? Allora perché non una lettera a tutti i cittadini?), questo perché il legislatore ha stabilito fin dal 1942 (Legge 1150/1942) che le regole di partecipazione al procedimento non sono quelle di chiamare a raccolta la cittadinanza con una lettera informativa bensì attraverso la pubblicazione dei provvedimenti sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), sulla rete civica, sull'albo pretorio, ecc.

Laddove si vogliono ignorare i canali ufficiali si ricorda che anche la stampa ha fornito ripetutamente nel tempo informazioni sul tema; pare strano che solo ora l'associazione si sia accorta del lento avvicinamento al recupero di questo complesso immobiliare abbandonato dal 1998 e che è stato a più riprese oggetto di dibattito cittadino.

Al margine, si ritiene doveroso stigmatizzare l'atteggiamento dell'associazione che strumentalizza le risposte rese verbalmente dai tecnici che hanno fornito le informazioni nell'ambito dei colloqui sopra elencati citandole con tanto di virgolettato e ancor peggio individuando gli stessi con nome e cognome e non con il solo ruolo conferitogli dalla pubblica amministrazione.

03 | Quando il legislatore ha voluto differire i termini dei procedimenti amministrativi avviati o in corso durante l'emergenza sanitaria l'ha espresso in maniera chiara nei termini e nelle modalità e l'Amministrazione ha applicato in maniera puntuale il disposto di legge. Il caso in questione ha subito un forte ritardo causa emergenza sanitaria rimanendo fermo alcuni mesi fra l'approvazione in giunta e l'invio al consiglio che nel frattempo si era riorganizzato in modalità telematica. A tal proposito si riportano nuovamente le date dei vari passaggi:

- approvazione in Giunta comunale il 28.01.2020,
 - espressione di parere Consiglio di Quartiere 1 in data 11.02.2020,
 - espressione di parere Commissione urbanistica in data 21.02.2020,
 - deliberazione del Consiglio comunale n. 2020/C/00016 del 01.06.2020
- per questo motivo il procedimento in oggetto non ha goduto dei termini di differimento indotti dall'emergenza sanitaria.

Preme inoltre ribadire che "il procedimento cosiddetto semplificato" adottato per la variante in oggetto come per molte altre che ne hanno i requisiti, che l'associazione in più occasioni ha voluto qualificare come foriero di "mortificazione dei diritti dei cittadini", altro non è che la procedura espressamente prevista dall'art. 30 della LR 65/2014 per quelle modifiche agli strumenti urbanistici che:

1. hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato;
2. non introducono nel territorio urbanizzato le previsioni di cui all'articolo 26, comma 1 (grandi strutture di vendita).

La legge non prevede ulteriori condizioni, interne o esterne, per l'applicabilità di tale tipo di variante. È pertanto evidente che "il procedimento cosiddetto semplificato" non può in nessun modo intendersi come lesivo dei diritti di alcuno o esente da ogni controllo necessario bensì regolato dalla legge vigente in materia in funzione di alcune precise caratteristiche.

04 | Risulta estremamente offensivo e lesivo della dignità professionale del lavoratore dover leggere le seguenti affermazioni:

"particolarmente insopportabile è risultata la lentezza o la supponenza con cui l'Amministrazione ha gestito le poche relazioni che i pochissimi cittadini tardivamente e autonomamente informati hanno tentato di stabilire con essa".

Si richiama a tal proposito il lungo elenco di domande e risposte (vedi premessa) che hanno impiegato il personale della pubblica amministrazione, sempre inviate entro i termini previsti dalla legislazione vigente.

Si evidenzia inoltre che l'affermazione con la quale l'osservante afferma che "il 7 luglio era finalmente possibile iniziare a leggere la documentazione richiesta" rientra nel novero di quelle frasi ad effetto che permeano l'intera osservazione. Infatti, a partire dal 16.06.2020, la deliberazione, corredata di tutti gli allegati, era consultabile e disponibile in via telematica:

- in Albo pretorio on line, ai fini del conseguimento dell'esecutività
<https://www.comune.fi.it/pagina/albo-pretorio>
- sul sito istituzionale del Comune, nella sezione Amministrazione Trasparente/Provvedimenti
<https://www.comune.fi.it/pagina/amministrazione-trasparente-provvedimenti/provvedimenti-organi-indirizzo-politico>
- nella pagina web del Regolamento Urbanistico

<https://regolamentourbanistico.comune.fi.it/>

- nella sezione Edilizia Urbanistica
<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/index.html>
- nella sezione Edilizia Urbanistica SUE
<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/edilizia/index.html>

e sul BURT n. 26, parte II, del 25.06.2020, con la pubblicazione dell'avviso di adozione.

L'invio del 7 luglio non è altro che un elenco di link ad atti regolarmente pubblicati.

In merito alla richiesta di proroga dei termini per le osservazioni, come è ben noto all'associazione che ne ha ricevuto copia, l'Amministrazione ha risposto alla nota del Difensore Civico del 21 luglio comunicando, fra le altre cose, che "è prassi della Direzione Urbanistica istruire e controdedurre anche le osservazioni pervenute successivamente alla scadenza ufficiale dei termini", circostanza di cui l'associazione ha potuto fruire.

05 | Ancora frasi ad effetto per quanto riguarda il mancato assoggettamento alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e alla scelta di procedere con variante semplificata.

Occorre prima fare una premessa per quanto concerne i livelli della progettazione, che l'osservante pare non conoscere. Il livello della pianificazione generale stabilisce alcuni capisaldi per poter operare a livello edilizio, in particolare è tenuta a:

- individuare il bene
- definirne la/le destinazioni d'uso ammesse
- definire il tipo di intervento, come definito per legge, con il quale operare
- introdurre prescrizioni specifiche derivanti dal quadro conoscitivo.

Di fatto, dunque, la pianificazione generale fatta, come scrive l'osservante, "*da una mezza paginetta di prescrizioni*", stabilisce una disciplina generale entro il quale le successive fasi di progettazione si devono muovere.

Considerata la peculiarità e la natura del complesso, le successive fasi di progettazione comprendono un ulteriore livello urbanistico (il progetto unitario convenzionato, art. 121 della LR 65/2014) da approvare da parte del Consiglio Comunale che approfondirà ulteriori aspetti del recupero del complesso, mentre nella convenzione verranno stabiliti obblighi e impegni per l'attuazione dell'intervento che potranno riguardare anche opere di riqualificazione del contesto (come già annunciato nella scheda norma).

Una volta che il Consiglio Comunale avrà approvato il Progetto Unitario Convenzionato dotato oltre che di elaborati grafici, di specifiche Norme Tecniche di Attuazione per guidare le successive fasi di progettazione e l'operatore avrà sottoscritto la Convenzione, il progetto dovrà essere oggetto di:

- richiesta di autorizzazione paesaggistica

- richiesta/e di permesso/i di costruire
- ambedue da sottoporre al parere vincolante della Soprintendenza.

Quanto al non assoggettamento a VAS del procedimento di variante che l'osservante relaziona erroneamente all'adozione della variante semplificata preme sottolineare quanto segue.

La consultazione espletata ai sensi della LR 10/2010 ha visto invitati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale che si sono espressi a favore della non assoggettabilità.

Regione Toscana

- Direzione Ambiente ed Energia
- Settore Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica - Opere Pubbliche di Interesse Strategico Regionale
- Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
- Settore Genio Civile Valdarno Superiore

ARPAT | Agenzia Regionale Protezione Ambientale della Toscana |
Dipartimento di Firenze

Città Metropolitana di Firenze

- Direzione Progetti Strategici
- Ufficio Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico
- Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica, Sviluppo Economico e vincolo idrogeologico. PIT

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana

Soprintendenza Archeologia Belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

- Area Pianificazione, Tutela e Governo della risorsa idrica e procedure VIA, VAS e AIA

Azienda Sanitaria di Firenze

Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno

Autorità Idrica Toscana

- Conferenza Territoriale n. 3 Medio Valdarno
- Ufficio Area Vasta Centro

Comune di Firenze

- Direzione Ambiente
- Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità
- A.P. Ufficio Unesco.

Come evidenziato nel verbale della conferenza dei servizi convocata il 9 maggio 2019, il livello di elaborazione di dettaglio offerta nel documento preliminare VAS ha convinto i partecipanti a non procedere con VAS senza riserve. A tal proposito si riportano le conclusioni della conferenza:

"La conferenza, esaminati i pareri pervenuti e sottoelencati, preso atto del mancato invio di parere da parte di alcuni dei soggetti convocati, visti gli esiti dell'esame dei medesimi:

1. conclude che **non risulta necessario assoggettare la variante in questione al processo di VAS;**
2. ritiene, in accoglimento di quanto emerso, che le prescrizioni e le indicazioni fornite debbano essere recepite nelle successive fasi del procedimento;
3. stabilisce che il verbale e tutti i pareri pervenuti e acquisiti siano inviati telematicamente ai soggetti convocati con le modalità stabilite nella presente seduta;
4. dichiara pertanto formalmente conclusi i lavori."

Quanto al ricorso al procedimento di variante semplificata si fa presente che non esiste alcuna relazione con la non assoggettabilità a VAS, gli elementi del possibile ricorso a tale procedimento sono infatti contenuti esclusivamente all'articolo che la definisce (art. 30, comma 2, LR 65/2014, vedi risposta punto 03).

Il reiterato sottolineare il ricorso ad una variante semplificata come sinonimo di scelta discrezionale finalizzata a *"sottrarre il progetto stesso, con un colpo di teatro, alla valutazione del cittadino"* è assolutamente fuorviante, considerato che la casistica della *"variante semplificata"* è definita per legge.

06 | per quanto riguarda la prima parte del presente punto si veda la premessa del punto 05. L'osservante pretende dalla pianificazione urbanistica una progettazione di scala edilizia mentre l'ordinamento italiano prevede una filiera della progettazione per fasi di approfondimento fino alla definizione del progetto esecutivo che consente di attivare il cantiere.

La seconda parte suona come un avvertimento di cui non era necessario fare menzione in questo contesto essendo l'Amministrazione comunale tutta consapevole delle proprie responsabilità.

07 | quanto alla *"verifica della possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere, oggetto di apposito separato atto"*, ha un senso trattandosi di opera autonoma rispetto al recupero del complesso che interessa più enti (il Comune, il MiBACT, e per ognuno dei due differenti strutture) e che già in fase di studio preliminare aveva mostrato molteplici criticità. Già nel 2015 il Consiglio Comunale nella scheda norma [non conformativa della previsione urbanistica] aveva prescritto di:

- verificare la possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere

La proposta avanzata dal privato e oggetto di dibattito a livello cittadino segue una precisa indicazione dell'AC contenuta nello strumento urbanistico che intendeva impegnare il privato nella produzione di una proposta (e nell'analisi delle relative criticità) avente ad oggetto la creazione di un più agile collegamento tra il Giardino di Boboli e il Forte

Belvedere ad uso di tutti coloro che intendessero transitare dall'uno all'altro monumento e non ad esclusivo servizio dei clienti della struttura privata, quindi non si vede come ciò possa essere definito come "una preoccupante sudditanza del soggetto pubblico alla pressione degli interessi privati".

Si rimanda in ogni caso alla controdeduzione al punto 19 della presente osservazione che elimina la prescrizione in oggetto.

Quanto alla esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica si veda il punto 05. Relativamente alla partecipazione della Soprintendenza alla Conferenza di Servizi sincrona del maggio 2019, si ricorda che ciascun ente o amministrazione convocato alla riunione è rappresentato da un unico soggetto abilitato ad esprimere definitivamente e in modo univoco e vincolante la posizione dell'ente/amministrazione nell'ambito della conferenza. Nel caso in esame il parere è stato espresso verbalmente da soggetto legittimato in quanto munito di delega (prot. 151462/2019) e come tale riportato la sua espressione è stata riportata nel verbale della Conferenza. Non si comprende in base a quale assunto il pronunciamento verbale sia meno determinante di un parere scritto preventivamente.

08 | La servitù di passo "*pubblicamente presentata*" [a detta dell'osservante] nella scheda norma è posta in questi termini:

- 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

L'osservante omette di dire che l'eventuale concessione di servitù è subordinata all'utilizzo in fasce orarie prestabilite che, come più volte detto negli atti, non devono interferire con le attività in essere e programmate per il Forte Belvedere e devono garantire quindi prioritariamente la compatibilità con la gestione culturale del monumento.

09 | Quanto alla VAS e ai vari pareri espressi in sede di Conferenza dei servizi, si vedano i punti precedenti che rispondono a più riprese all'osservante, che evidentemente non conosce l'ordinamento in tema di pianificazione urbanistica e successive fasi di progettazione ed i relativi obblighi di legge.

10 | La scelta previsionale in campo urbanistico è azione discrezionale che la pubblica amministrazione esercita sul proprio territorio, fermo restando, in questo caso, la compatibilità con la conservazione del bene culturale, azione di garanzia esercitata dalla Soprintendenza.

11 | Si vedano i punti precedenti.

12 | Si vedano i punti precedenti. Quanto al tema del tipo di intervento restauro/ristrutturazione edilizia si rinvia alla "variante al Regolamento

Urbanistico per l'aggiornamento della definizione del limite di intervento da applicare al patrimonio edilizio esistente classificato di interesse storico-architettonico e documentale rispetto all'innovato quadro normativo" (approvata con deliberazione del Consiglio Comunale 2018/C/00045 del 15.10.2018) che spiega esattamente la diversa natura del principio di conservazione (art.29 DLgs 42/2004) in base al quale opera la Soprintendenza:

"art. 29. Conservazione

1. *La conservazione del patrimonio culturale è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro.*
2. *Per prevenzione si intende il complesso delle attività idonee a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto.*
3. *Per manutenzione si intende il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti.*
4. *Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale."*

rispetto alle definizioni dei tipi di intervento edilizi del DPR 380/2001 (art.3) conlugati con i più recenti orientamenti giurisprudenziali.

13 | La riflessione avanzata sul tema dell'accessibilità e sulla specifica presa di posizione del Comune nel salvaguardare la delicata accessibilità dalle "coste" è un punto fermo che dovrebbe fugare le preoccupazioni dell'osservante. Lo studio di traffico mette in luce senz'altro un incremento rispetto all'attuale abbandono ultraventennale del complesso immobiliare, ma ricerca una serie di soluzioni tutte tese a minimizzarne l'impatto.

Di seguito si riportano le misure di mitigazione che la proprietà ha messo in campo proprio per rispondere a una seria problematica che, a prescindere dalla destinazione d'uso e dalle sue specifiche esigenze, è effettivamente molto complicata. In particolare:

- richiesta di servitù di passo lato Forte Belvedere: la parte di approvvigionamento/smaltimento rifiuti è pensata con ingresso su quel lato in orario antelucano per non interferire con le attività e la gestione culturale del monumento (vedi risposta punto 08). Si fa presente che il carico e scarico merci/raccolta rifiuti avverrà all'interno delle aree di proprietà;
- incentivi per l'acquisto di abbonamenti annuali TPL e mezzi in sharing per i dipendenti;
- adozione di un sistema di parcheggi satellite convenzionati per la sosta

di auto private degli utenti che saranno trasferiti nella struttura mediante auto/navetta con autista o auto elettrica.

La consapevolezza della difficoltà di accesso è tale che è stato richiesto di limitare al massimo il numero di posti auto/ciclomotori interni proprio per rispondere alla richiesta della Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità.

In ogni caso, al fine di rafforzare l'attenzione sul tema osservato, si integra come segue la prescrizione già presente nella scheda norma adottata:

- **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.**

14 | stupisce come la chiara affermazione della USL Toscana Centro circa il non assoggettamento a VAS "a condizione che preliminarmente alla fase di cantiere sia valutato:

- *l'impatto indotto sulla viabilità dai mezzi di cantiere;*
- *l'impatto acustico generato dalle lavorazioni, anche al fine di verificare la necessità di richiedere specifica deroga ai limiti imposti dalla zonizzazione acustica, ciò al fine di minimizzare i potenziali effetti negativi sui ricettori sensibili e residenziali"*

sia tradotta in un chiaro diniego. Merita a tal proposito ribadire quanto già più volte richiamato nelle controdeduzioni alle osservazioni dell'associazione per quanto concerne i livelli della progettazione, che l'osservante pare non conoscere, e che non si esauriscono nella variante urbanistica. La pianificazione generale stabilisce una disciplina entro la quale le successive fasi di progettazione si devono muovere.

Considerata la peculiarità e la natura del complesso le successive fasi di progettazione comprendono un ulteriore livello urbanistico (il progetto unitario convenzione art. 121 della LR 65/2014) da approvare da parte del Consiglio Comunale e che approfondirà ulteriori aspetti del recupero del complesso, mentre nella convenzione verranno stabiliti obblighi e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento.

Una volta che il Consiglio Comunale avrà approvato il progetto unitario convenzionato dotato oltre che di elaborati grafici, di specifiche Norme Tecniche di Attuazione per guidare le successive fasi di progettazione e l'operatore avrà sottoscritto la convenzione, il progetto dovrà essere oggetto di:

- richiesta di autorizzazione paesaggistica
- richieste di permesso/i di costruire

ambidue da sottoporre al parere vincolante della Soprintendenza.

In questo caso la USL nel proprio parere fa riferimento ad un altro momento che è quello prima dell'avvio del cantiere, ben lontano dall'attuale fase.

15 | Frasi ad effetto anche per quanto riguarda il parere della Direzione Ambiente in merito alla VAS e soprattutto fattibilità geologica. Si ricorda

che in tema di fattibilità geologica, idraulica e sismica il Genio Civile è organo di controllo cui è sottoposta la relazione di fattibilità allegata alla variante. A tal proposito si riporta il parere con esito POSITIVO del Settore Genio Civile Valdarno Superiore che spesso pone condizioni per le fasi successive quando si riscontrino situazioni da monitorare con attenzione.

"Con la presente si comunica, per quanto di nostra competenza (53/R/2011 e L.R. 41/18), l'esito positivo del controllo della pratica in oggetto, con le seguenti indicazioni:

- *già sulla base dei primi dati geognostici presentati si evince che il contesto geologico e sismico dell'area non è semplice e costante, come deducibile invece dalle allegate cartografie di corredo agli Strumenti Urbanistici Comunali, le quali sono comunque da considerarsi valide in un'ottica di conoscenza generale dell'area (scala 1: 10.000). A questo proposito, stante la variabile profondità del substrato, che può localmente essere non inferiore a circa 10m, unitamente alla pendenza della superficie e l'importanza della natura degli interventi, in fase progettuale sarà opportuno realizzare studi di Risposta Sismica Locale bidimensionali, operando in ogni caso con dati sismici cautelativi.*

Si segnala inoltre al Comune di Firenze che, una volta implementati ed elaborati i dati conoscitivi di natura sismica e geologica dell'area, dovranno essere conseguentemente modificate -in sede di revisione puntuale o generale delle medesime- le relative cartografie comunali."

Si precisa che gli strumenti urbanistici messi a disposizione dal Comune di Firenze sono assolutamente attendibili in quanto correttamente dotati di cartografie di pericolosità/fattibilità geologica/idraulica/sismica elaborate dai tecnici competenti in materia sulla base dei dati di conoscenza attuali alla data della loro elaborazione e "validati" dagli enti competenti all'interno del processo di approvazione dello strumento urbanistico.

Come sanno coloro che praticano la materia tali cartografie sono sovente oggetto di aggiornamenti sulla base di più attuali elementi di conoscenza spesso esito di approfondimenti puntuali. Si tratta quindi di un consueto processo di affinamento della conoscenza condivisa su temi specifici che porta ad aggiornare gli strumenti urbanistici e parimenti a controllare e correttamente condizionare, se del caso, gli interventi da realizzare.

16 | 17 | Ogni affermazione dei soggetti competenti in materia ambientale è confutata dall'osservante con frasi ad effetto e considerazioni apocalittiche non riconoscendo alcuna professionalità e responsabilità a coloro che diligentemente e coscienziosamente studiano gli atti e formulano pareri. È legittima invece ogni affermazione che, a fronte di nessuna professionalità, studio o approfondimento nel merito, getta discredito su chiunque abbia lavorato per il recupero del complesso immobiliare.

In particolare, si segnala che il parere dell'Autorità di Bacino non è dovuto

in casi come questo e che il controllo sulla conformità a tutti gli studi e gli strumenti definiti dalla Autorità di bacino distrettuale è demandato per legge alla Settore Genio Civile della Regione Toscana.

18 | L'ascensore inclinato non è oggetto della presente variante. Per quanto concerne possibili interferenze *"sulla salvaguardia degli equilibri idrogeologici (stabilità dei versanti, possibili interferenze con le sorgenti che alimentano il sistema idrico e le fontane del Giardino di Boboli, attraversamenti di fognature e scarichi)"*, si fa presente che la scala urbanistica non è quella adatta a gestire dettagli di tipo progettuale come quello evidenziato. Comunque, visto che a tal proposito la Direzione delle Gallerie degli Uffizi è intervenuta con un'osservazione tardiva nel preciso merito (vedi osservazione FT01), la scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto sarà integrata con un'ulteriore prescrizione avente questo tenore:

- **in fase di progettazione esecutiva sia dedicata particolare attenzione a garantire che il sistema di approvvigionamento idrico e scarico in fognatura non interferisca con il sistema del Giardino di Boboli. La verifica della non interferenza deve essere oggetto di esplicito parere delle Gallerie degli Uffizi.**

19 | Al di là di quanto il proponente scrive nei molti elaborati illustrativi della proposta depositati è quanto mai opportuno sottolineare ancora una volta che il procedimento in oggetto riguarda la pianificazione urbanistica dell'area che si concretizza esclusivamente nella modifica della attuale scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto finalizzata a porre le condizioni per i successivi livelli di progettazione e che l'ascensore inclinato non è oggetto della presente variante. In questo senso si ribadisce ancora una volta che la originaria prescrizione *"verifica della possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere"* seguita una precisa indicazione dell'AC contenuta nello strumento urbanistico che intendeva impegnare il privato nella produzione di una proposta (e nell'analisi delle relative criticità) avente ad oggetto la creazione di un più agile collegamento tra il Giardino di Boboli e il Forte Belvedere ad uso di tutti coloro che intendessero transitare dall'uno all'altro monumento e non a servizio dei clienti della struttura privata. L'oggetto della verifica non è quindi in alcun modo da intendersi *"un tratto distintivo, un ingrediente strutturale qualificante e necessario all'intera operazione, dunque una condizione indispensabile a che si realizzi"*.

Fa specie il sarcasmo con cui viene commentato il verbale della Conferenza di servizi e il risibile ruolo assegnato dall'associazione al Consiglio Comunale che, si ricorda, è organo di indirizzo e controllo politico-amministrativo del Comune democraticamente eletto.

Considerato l'apprensione con cui è stata accolta anche una mera possibilità di approfondimento progettuale, il sarcasmo con cui viene commentato il verbale della conferenza di servizi, il ruolo risibile del

Consiglio Comunale che, secondo l'associazione, non può avere un'opinione nel merito (anche se la prescrizione della verifica era un esplicito indirizzo già contenuto nella scheda norma originaria del 2015), si ritiene, onde fugare ogni dubbio sulla ancorché remota possibilità di realizzare qualsiasi collegamento, eliminare la seguente prescrizione:

- verifica della possibilità di realizzare un collegamento Boboli-Belvedere.

20 | Si rinvia alle risposte fornite ai punti 7, 18 e 19 e, in merito alla relazione archeologica e quindi agli adempimenti relativi differenti gradi di progettazione, ai punti 5, 14, 19.

21 | 22 | In merito al funzionamento della Conferenza di servizi si rinvia alla risposta fornita al punto 7.

23 | Le considerazioni espresse non sono pertinenti al presente procedimento di variante.

esito sintetico: parzialmente accoglibile

Osservazione 05 | presentata il 25.07.2020, prot. 199399/2020

Sintesi

L'osservazione si articola in tre punti.

01 | La categoria di intervento prescritta dalla Scheda norma AT 12.05 "Ex Caserma Vittorio Veneto", ovvero la "ristrutturazione edilizia", contravviene alle prescrizioni del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MIBACT) contenute nella Delibera n. 637/2013 del 24.12.2013 con la quale si autorizza la vendita dell'immobile sottoposto a tutela, secondo cui *"i relativi progetti dovranno configurarsi come progetti di restauro"*. Le prescrizioni contenute nella Delibera di autorizzazione dell'alienazione rappresentano una disposizione cogente, consustanziale al bene alienato ed efficace *"anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo"*. Per tale motivo viene chiesto di sostituire nella scheda norma la categoria di intervento "ristrutturazione edilizia" con "restauro e risanamento conservativo".

02 | Viene chiesta la soppressione della prescrizione *"verifica della possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere, oggetto di apposito atto separato"* presente nella scheda norma. Come riportato negli elaborati di progetto presentati dalla proprietà, insieme al collegamento si verrebbe a creare un accesso privilegiato all'hotel attraverso il Giardino Monumentale di Boboli, trasformando quest'ultimo a mera *dependance* della struttura ricettiva.

Viene obliata la reale necessità di tale collegamento, che non trova

Consiglio Comunale che, secondo l'associazione, non può avere un'opinione nel merito (anche se la prescrizione della verifica era un esplicito indirizzo già contenuto nella scheda norma originaria del 2015), si ritiene, onde fugare ogni dubbio sulla ancorché remota possibilità di realizzare qualsiasi collegamento, eliminare la seguente prescrizione:

- verifica della possibilità di realizzare un collegamento Boboli-Belvedere.

20 | Si rinvia alle risposte fornite ai punti 7, 18 e 19 e, in merito alla relazione archeologica e quindi agli adempimenti relativi differenti gradi di progettazione, ai punti 5, 14, 19.

21 | 22 | In merito al funzionamento della Conferenza di servizi si rinvia alla risposta fornita al punto 7.

23 | Le considerazioni espresse non sono pertinenti al presente procedimento di variante.

esito sintetico: parzialmente accoglibile

Osservazione 05 | presentata il 25.07.2020, prot. 199399/2020

Sintesi

L'osservazione si articola in tre punti.

01 | La categoria di intervento prescritta dalla Scheda norma AT 12.05 "Ex Caserma Vittorio Veneto", ovvero la "ristrutturazione edilizia", contravviene alle prescrizioni del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MIBACT) contenute nella Delibera n. 637/2013 del 24.12.2013 con la quale si autorizza la vendita dell'immobile sottoposto a tutela, secondo cui *"i relativi progetti dovranno configurarsi come progetti di restauro"*. Le prescrizioni contenute nella Delibera di autorizzazione dell'alienazione rappresentano una disposizione cogente, consustanziale al bene alienato ed efficace *"anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo"*. Per tale motivo viene chiesto di sostituire nella scheda norma la categoria di intervento "ristrutturazione edilizia" con "restauro e risanamento conservativo".

02 | Viene chiesta la soppressione della prescrizione *"verifica della possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere, oggetto di apposito atto separato"* presente nella scheda norma. Come riportato negli elaborati di progetto presentati dalla proprietà, insieme al collegamento si verrebbe a creare un accesso privilegiato all'hotel attraverso il Giardino Monumentale di Boboli, trasformando quest'ultimo a mera *dependance* della struttura ricettiva.

Viene obiettata la reale necessità di tale collegamento, che non trova

alcuna giustificazione se non nella ulteriore valorizzazione dell'investimento privato a detrimento della tutela del patrimonio storico e artistico della città. Lo stesso delegato della Soprintendenza, dott. Valerio Tesi, durante la Conferenza dei Servizi del 09.05.2019 solleva ragionevoli perplessità sull'ipotesi di collegamento, poiché *"presenta rilevanti problemi di fattibilità, dovuti anche alla gestione di flussi privati all'interno di uno spazio demaniale, gestito da un Istituto del MIBAC dotato di autonomia, le Gallerie degli Uffizi, con la previsione del coinvolgimento di un imprenditore privato per la realizzazione di interventi su beni di proprietà demaniale"*.

03 | Viene chiesta la soppressione della prescrizione *"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"* per gli stessi motivi indicati nel punto 2. Significative riserve, nella Conferenza dei Servizi del 09.05.2019, sono state avanzate anche da Lucia Bartoli, del Comune di Firenze, Area di Coordinamento Amministrativa, secondo la quale i criteri proposti possono *"interferire con l'apertura del complesso monumentale"*, mentre è in questione il delicato tema della *"compatibilità con la gestione culturale"* dello stesso con il transito di autoveicoli ingombranti per il rifornimento della struttura ricettiva e dei servizi annessi e l'allontanamento dei rifiuti prodotti.

Controdeduzione

Di seguito la proposta di controdeduzione ai 3 punti in cui è articolata l'osservazione.

01 | Il tema proposto è assai complesso e ampiamente affrontato dall'Amministrazione comunale che si è trovata ad affrontarlo in maniera approfondita con la *"variante al Regolamento Urbanistico per l'aggiornamento della definizione del limite di intervento da applicare al patrimonio edilizio esistente classificato di interesse storico-architettonico e documentale rispetto all'innovato quadro normativo"* (approvata con deliberazione del Consiglio Comunale 2018/C/00045 del 15.10.2018), resa necessaria dai più recenti orientamenti giurisprudenziali in tema di tipi di intervento, che ha trattato a livello territoriale la problematica, resistendo anche all'esame del TAR sul ricorso promosso da Italia Nostra.

La categoria di intervento attribuita dalla scheda norma in esame, la ristrutturazione edilizia, non contravviene alle disposizioni impartite dal Ministero; si ricorda infatti che la tutela del bene culturale, appannaggio della Soprintendenza, segue il principio di conservazione di cui art.29 DLgs 42/2004):

"art. 29. Conservazione

1. *La conservazione del patrimonio culturale è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione,*

manutenzione e restauro.

2. *Per prevenzione si intende il complesso delle attività idonee a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto.*
3. *Per manutenzione si intende il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti.*
4. *Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale."*

che ha diversa natura rispetto alle definizioni dei tipi di intervento edilizi del DPR 380/2001 (art.3) coniugati con i più recenti orientamenti giurisprudenziali.

La variante in oggetto, quindi, affida la conservazione del bene culturale alla Soprintendenza che proprio per la sua prerogativa agisce secondo il principio generale del comma 4 del citato DLgs 42/2004; l'intervento di ristrutturazione edilizia di cui al DPR 380/2001 risulta pertanto limitato dal "progetto autorizzato ai sensi degli art. 21 e 22 del Decreto medesimo e nel rispetto delle relative prescrizioni", dal quale l'atto abilitativo comunale non può prescindere.

02 | La prescrizione "verifica della possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere" seguiva una precisa indicazione dell'AC contenuta nello strumento urbanistico che intendeva impegnare il privato nella produzione di una proposta (e nell'analisi delle relative criticità) avente ad oggetto la creazione di un più agile collegamento tra il Giardino di Boboli e il Forte Belvedere ad uso di tutti coloro che intendessero transitare dall'uno all'altro monumento e non a servizio dei clienti della struttura privata.

Si rimanda in ogni caso alla controdeduzione al punto 19 della Osservazione 04, che elimina la prescrizione in oggetto.

03 | L'eventuale costituzione di una servitù di passaggio per veicoli di servizio dall'area di Forte Belvedere è subordinata all'utilizzo in fasce orarie prestabilite che, come più volte detto negli atti, non devono interferire con le attività in essere e programmate per il Forte Belvedere e devono garantire quindi prioritariamente la compatibilità con la gestione culturale del monumento.

esito sintetico: parzialmente accoglibile

Osservazione 06 | presentata il 25.07.2020, prot. 199433/2020

Sintesi

L'osservazione si articola in quattro punti.

01 | Viene ritenuto imprudente portare a conclusione un progetto che interessa 16.137 mq e investe un'area UNESCO nell'anno in cui è scaduto il Regolamento Urbanistico.

02 | L'area si trova in un versante collinare di grande fragilità (cosa risaputa fin dai tempi di Cosimo I) e per questo non è accettabile l'assenza alla Conferenza dei Servizi del 09.05.2019 delle Direzioni Ambiente ed Energia e Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile (il Genio Civile) della Regione Toscana. Viene chiesto se tali soggetti verrebbero chiamati a rispondere di eventuali danni connessi alla realizzazione del progetto.

03 | Viene osservata la ricorrenza del medesimo nome in calce all'autorizzazione all'alienazione della ex Caserma, nel verbale della seduta conclusiva della procedura concorsuale in quanto componente della commissione giudicatrice, a firma del "Documento strategico e metodologico sui capisaldi del progetto di restauro" allegato al progetto di recupero del complesso Ex Caserma Vittorio Veneto.

04 | Viene contestato il rinvio a "separati atti" di temi importanti quali il collegamento Giardino di Boboli - Forte Belvedere e i percorsi che i clienti dell'hotel utilizzeranno per raggiungere la struttura.

Controdeduzione

Di seguito la proposta di controdeduzione ai 4 punti in cui è articolata l'osservazione.

01 | La previsione urbanistica contenuta nella scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto è presente nel Regolamento Urbanistico fin dal 2015. Si riassume di seguito il lungo percorso preparatorio cui è stata sottoposta la previsione urbanistica, incorsa anche in un ritardo conseguenza dell'emergenza sanitaria (si evidenzia che dal primo passaggio in giunta all'adozione in Consiglio Comunale sono trascorsi alcuni mesi):

- [deliberazione n. 2015/C/00025 del 02.04.2015] approvazione Regolamento Urbanistico marzo 2015: l'immobile in questione risulta area non pianificata. La scelta del Consiglio Comunale di allora era indotta dalla necessità di approfondire le caratteristiche peculiari del bene per definire con maggiore consapevolezza le destinazioni d'uso con esso compatibili trattandosi di bene culturale ai sensi del DLgs 42/2004. A tale scopo il consiglio comunale decise di sottoporre la trasformazione all'obbligo di svolgimento di una procedura concorsuale;

- [deliberazione n. [2015/G/00575](#) del 31.12.2015] approvazione schema di accordo integrativo ai sensi dell'art. 11 della legge 241/1990 per lo svolgimento della procedura concorsuale;
- [aprile/novembre 2016] espletamento procedura concorsuale da parte della proprietà (<http://www.excasermavittorioveneto.it/it/>) i cui esiti sono stati valutati da una Giuria di esperti;
- [novembre 2016] proclamazione del progetto vincitore;
- [dicembre 2016] trasmissione dei 3 progetti finalisti all'Amministrazione comunale, come previsto dall'accordo integrativo, quale base non vincolante a supporto dell'elaborazione della variante;
- [deliberazione n. [2019/G/00116](#) del 22.03.2019] avvio verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (art. 22 della LR 10/2010);
- [maggio 2019] consultazione soggetti competenti in materia ambientale per verifica di assoggettabilità a VAS;
- [deliberazione n. [2019/G/00311](#) del 13.06.2019] conclusione verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (art. 22 della LR 10/2010): ESCLUSIONE;
- [2020] adozione variante urbanistica (art. 30 LR 65/2014):
 - approvazione in Giunta comunale il 28.01.2020,
 - espressione di parere Consiglio di Quartiere 1 in data 11.02.2020,
 - espressione di parere Commissione urbanistica in data 21.02.2020,
 - deliberazione del Consiglio Comunale n. [2020/C/00016](#) del 01.06.2020,
 - pubblicazione sul BURT n. 26, parte II, del 25.06.2020 dell'[avviso](#) di adozione,
 - termine per la presentazione di osservazioni 25.07.2020.

Si precisa infine che, per gli effetti della LR 31/2020, i termini di efficacia del Regolamento Urbanistico, con la sola eccezione delle previsioni comportanti vincoli preordinati all'esproprio (Aree di trasformazione per servizi, ATs), sono stati prorogati fino al 31.12.2021.

02 | Il Genio Civile Valdarno Superiore (Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile della Regione Toscana), che ha fra le sue competenze l'attività di controllo delle indagini geologiche relative agli strumenti urbanistici comunali, ha espresso il proprio parere sulla relazione di fattibilità allegata alla variante, trasmettendo l'esito positivo del controllo come di seguito riportato e dando indicazioni per le successive fasi progettuali, come sovente accade laddove si riscontrino situazioni da monitorare con attenzione.

“Con la presente si comunica, per quanto di nostra competenza (53/R/2011 e L.R. 41/18), l'esito positivo del controllo della pratica in oggetto, con le seguenti indicazioni:

- *già sulla base dei primi dati geognostici presentati si evince che il contesto geologico e sismico dell'area non è semplice e costante, come*

deducibile invece dalle allegare cartografie di corredo agli Strumenti Urbanistici Comunali, le quali sono comunque da considerarsi valide in un'ottica di conoscenza generale dell'area (scala 1: 10.000). A questo proposito, stante la variabile profondità del substrato, che può localmente essere non inferiore a circa 10m, unitamente alla pendenza della superficie e l'importanza della natura degli interventi, in fase progettuale sarà opportuno realizzare studi di Risposta Sismica Locale bidimensionali, operando in ogni caso con dati sismici cautelativi.

Si segnala inoltre al Comune di Firenze che, una volta implementati ed elaborati i dati conoscitivi di natura sismica e geologica dell'area, dovranno essere conseguentemente modificate -in sede di revisione puntuale o generale delle medesime- le relative cartografie comunali."

03 | Il punto non introduce alcun elemento di conoscenza utile alla definizione delle scelte di pianificazione né risulta utile ai fini dell'istruttoria; le considerazioni espresse non sono pertinenti al presente procedimento di variante.

04 | La "verifica della possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere, oggetto di apposito separato atto" è opera autonoma rispetto al recupero del complesso che interessa più enti (il Comune, il MiBACT, e per ognuno dei due differenti strutture) e che già in fase di studio preliminare aveva mostrato molteplici criticità. Già nel 2015 il Consiglio Comunale nella scheda norma [non conformativa della previsione urbanistica] aveva prescritto di:

- verificare la possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere.

La proposta avanzata dal privato è oggetto di dibattito a livello cittadino segue una precisa indicazione dell'AC contenuta nello strumento urbanistico che intendeva impegnare il privato nella produzione di una proposta (e nell'analisi delle relative criticità) avente ad oggetto la creazione di un più agile collegamento tra il Giardino di Boboli e il Forte Belvedere ad uso di tutti coloro che intendessero transitare dall'uno all'altro monumento e non ad esclusivo servizio dei clienti della struttura privata.

Si rimanda in ogni caso alla controdeduzione al punto 19 dell'Osservazione 04 che elimina la prescrizione in oggetto.

esito sintetico: parzialmente accoglibile

Osservazione FT 01 | presentata il 10.02.2021, prot. 43423/2021

Sintesi

L'osservazione rileva la necessità che qualsiasi iniziativa e/o intervento che interessi le aree immediatamente prossime al Complesso Museale di

deducibile invece dalle allegate cartografie di corredo agli Strumenti Urbanistici Comunali, le quali sono comunque da considerarsi valide in un'ottica di conoscenza generale dell'area (scala 1: 10.000). A questo proposito, stante la variabile profondità del substrato, che può localmente essere non inferiore a circa 10m, unitamente alla pendenza della superficie e l'importanza della natura degli interventi, in fase progettuale sarà opportuno realizzare studi di Risposta Sismica Locale bidimensionali, operando in ogni caso con dati sismici cautelativi.

Si segnala inoltre al Comune di Firenze che, una volta implementati ed elaborati i dati conoscitivi di natura sismica e geologica dell'area, dovranno essere conseguentemente modificate -in sede di revisione puntuale o generale delle medesime- le relative cartografie comunali."

03 | Il punto non introduce alcun elemento di conoscenza utile alla definizione delle scelte di pianificazione né risulta utile ai fini dell'istruttoria; le considerazioni espresse non sono pertinenti al presente procedimento di variante.

04 | La "verifica della possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere, oggetto di apposito separato atto" è opera autonoma rispetto al recupero del complesso che interessa più enti (il Comune, il MiBACT, e per ognuno dei due differenti strutture) e che già in fase di studio preliminare aveva mostrato molteplici criticità. Già nel 2015 il Consiglio Comunale nella scheda norma [non conformativa della previsione urbanistica] aveva prescritto di:

- verificare la possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere.

La proposta avanzata dal privato e oggetto di dibattito a livello cittadino segue una precisa indicazione dell'AC contenuta nello strumento urbanistico che intendeva impegnare il privato nella produzione di una proposta (e nell'analisi delle relative criticità) avente ad oggetto la creazione di un più agile collegamento tra il Giardino di Boboli e il Forte Belvedere ad uso di tutti coloro che intendessero transitare dall'uno all'altro monumento e non ad esclusivo servizio dei clienti della struttura privata.

Si rimanda in ogni caso alla controdeduzione al punto 19 dell'Osservazione 04 che elimina la prescrizione in oggetto.

esito sintetico: parzialmente accoglibile

Osservazione FT 01 | presentata il 10.02.2021, prot. 43423/2021

Sintesi

L'osservazione rileva la necessità che qualsiasi iniziativa e/o intervento che interessi le aree immediatamente prossime al Complesso Museale di

Boboli debba avere come obiettivo primario quello di garantire e preservare l'integrità del patrimonio culturale dello stesso.

Viene ricordato come il Giardino di Boboli sia un museo a cielo aperto di inestimabile valore culturale e come tale deve essere preservato nella sua totale integrità fisica, tanto in superficie quanto nel sottosuolo.

Il suo equilibrio idrico e idrogeologico risulta essere fragile e delicato: il regime idraulico che alimenta il Giardino è stato pensato e realizzato con un "impianto a caduta" mediante lo sfruttamento della pendenza del declivio collinare e la costruzione di acquedotti, interni ed esterni al Parco; il sistema di smaltimento delle acque piovane è il risultato di un sapiente e delicato equilibrio, essendo il Giardino percorso da una fitta ragnatela di canali di drenaggio, primari e secondari, sia in superficie che nel sottosuolo.

Controdeduzione

L'osservazione viene accolta e la scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto sarà integrata con la seguente prescrizione:

- **in fase di progettazione esecutiva sia dedicata particolare attenzione a garantire che il sistema di approvvigionamento idrico e scarico in fognatura non interferisca con il sistema del Giardino di Boboli. La verifica della non interferenza deve essere oggetto di esplicito parere delle Gallerie degli Uffizi.**

esito sintetico: accoglibile

Osservazione FT02 | presentata il 26.09.2021, prot. 306986/2021

Sintesi

L'osservazione assume la forma di una lunga relazione articolata in quattro capitoli, di seguito riassunti.

Il **primo capitolo** richiama l'attività dell'associazione Idra e presenta le ragioni che l'hanno portata ad intervenire nel procedimento di variante alla scheda norma AT 12.05 "Ex Caserma Vittorio Veneto".

Le perplessità dell'Associazione riguardano soprattutto gli effetti di compromissione ambientale e le alterazioni gravi a cui l'intera area interna al perimetro Unesco e interessata da vincoli storici, architettonici, artistici e idrogeologici sarebbe soggetta, in un contesto, ad avviso dell'associazione, di assenza totale di notizie alla cittadinanza sui contenuti della variante e sui termini del relativo procedimento.

L'associazione fa presente come nel corso del procedimento abbia chiesto di attivare nuove occasioni di informazione e confronto, di differire i termini per la presentazione delle osservazioni, di sostenere il progetto partecipativo "Laboratorio Belvedere" validato dall'Autorità Regionale per la Garanzia e la Promozione della Partecipazione (APP) della Regione

Boboli debba avere come obiettivo primario quello di garantire e preservare l'integrità del patrimonio culturale dello stesso.

Viene ricordato come Il Giardino di Boboli sia un museo a cielo aperto di inestimabile valore culturale e come tale deve essere preservato nella sua totale integrità fisica, tanto in superficie quanto nel sottosuolo.

Il suo equilibrio idrico e idrogeologico risulta essere fragile e delicato: il regime idraulico che alimenta il Giardino è stato pensato e realizzato con un "impianto a caduta" mediante lo sfruttamento della pendenza del declivio collinare e la costruzione di acquedotti, interni ed esterni al Parco; il sistema di smaltimento delle acque piovane è il risultato di un sapiente e delicato equilibrio, essendo il Giardino percorso da una fitta ragnatela di canali di drenaggio, primari e secondari, sia in superficie che nel sottosuolo.

Contradduzione

L'osservazione viene accolta e la scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto sarà integrata con la seguente prescrizione:

- **In fase di progettazione esecutiva sia dedicata particolare attenzione a garantire che il sistema di approvvigionamento idrico e scarico in fognatura non interferisca con il sistema del Giardino di Boboli. La verifica della non interferenza deve essere oggetto di esplicito parere delle Gallerie degli Uffizi.**

esito sintetico: accoglibile

Osservazione FT02 | presentata il 26.09.2021, prot. 306986/2021

Sintesi

L'osservazione assume la forma di una lunga relazione articolata in quattro capitoli, di seguito riassunti.

Il **primo capitolo** richiama l'attività dell'associazione Idra e presenta le ragioni che l'hanno portata ad intervenire nel procedimento di variante alla scheda norma AT 12.05 "Ex Caserma Vittorio Veneto".

Le perplessità dell'Associazione riguardano soprattutto gli effetti di compromissione ambientale e le alterazioni gravi a cui l'intera area interna al perimetro Unesco e interessata da vincoli storici, architettonici, artistici e idrogeologici sarebbe soggetta, in un contesto, ad avviso dell'associazione, di assenza totale di notizie alla cittadinanza sui contenuti della variante e sui termini del relativo procedimento.

L'associazione fa presente come nel corso del procedimento abbia chiesto di attivare nuove occasioni di informazione e confronto, di differire i termini per la presentazione delle osservazioni, di sostenere il progetto partecipativo "Laboratorio Belvedere" validato dall'Autorità Regionale per la Garanzia e la Promozione della Partecipazione (APP) della Regione

Toscana, istanze mai accolte.

Il **secondo capitolo** analizza la scheda norma AT 12.05 "Ex Caserma Vittorio Veneto" oggetto di variante, entrando in dettaglio sugli elementi di criticità riscontrati.

Vengono osservati i seguenti punti, ritenuti compromettenti dello stato dei luoghi:

- l'estrema sintesi delle informazioni riportate nella scheda, foriera di possibile difficoltà d'interpretazione;
- la riduzione del perimetro della AT, senza alcuna motivazione in merito;
- l'insufficiente analisi del sistema di accessibilità al complesso (oltre all'ingresso in Costa San Giorgio 39, ci sono molteplici altri accessi, ora tamponati, che potrebbero essere riaperti);
- l'immotivata accentuazione dello stato di degrado degli immobili, che pare preludere ad interventi edilizi pesanti;
- l'accertamento e conferma della Superficie Utile Lorda esistente (e quindi anche di progetto), senza aver dato dimostrazione dei calcoli effettuati;
- l'inaccettabile categoria d'intervento assegnata (la ristrutturazione edilizia) ad un complesso assoggettato a vincolo monumentale e paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004;
- i massicci scavi interrati previsti, vista la fragilità del versante;
- l'ingiustificata concentrazione di funzione turistica di pregio (86%) rispetto alle medie strutture di vendita (9%) e direzionale comprensiva delle attività private di servizio (5%).

Le modalità attuative appaiono all'osservante gravemente inadeguate in quanto:

- le destinazioni d'uso sono fatte discendere dal concorso in contrapposizione alle ortodosse procedure di controllo della Valutazione Ambientale Strategica;
- la procedura concorsuale è stata fortemente viziata dall'influenza dei committenti, che hanno documentatamente indirizzato i concorrenti verso la destinazione turistica;
- la scelta della modalità attuativa: Progetto Unitario Convenzionato piuttosto che Piano Urbanistico Attuativo, ritenuto migliore in quanto garantisce maggiore controllo pubblico, corresponsione di equi contributi e trasparenza.

L'osservante riscontra inoltre le seguenti criticità nella sezione "prescrizioni specifiche e compensazioni" della scheda norma:

- la genericità degli indirizzi e delle misure progettuali, che invece dovrebbero garantire la compatibilità dell'intervento con la tutela del Bene culturale;
- la sottostima degli effetti sulla mobilità e la sosta (sono assenti previsioni prescrittive e una valutazione dell'impatto del traffico indotto);

- la fruibilità pubblica del tutto indefinita e rimandata a convenzioni con enti terzi;
- la temeraria ipotesi di collegamento tra la struttura e le aree monumentali di Palazzo Pitti, i Giardini di Boboli e Forte Belvedere;
- la genericità delle opere di miglioramento e riqualificazione del contesto;
- la genericità delle prescrizioni relative alla fattibilità idraulica, geologica, sismica, dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali, che ripropongono le classificazioni del quadro conoscitivo senza proporre doverose valutazioni e nuove previsioni.

Il **terzo capitolo** si sofferma sul fatto che la scheda norma AT 12.05 "Ex Caserma Vittorio Veneto" non abbia assunto né le prescrizioni riportate nella delibera 637/2013 MiBACT Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, con la quale viene autorizzata l'alienazione del bene, né le autorizzazioni/prescrizioni del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali riportate nella Scheda Immobiliare prot. 80574/177 in allegato all'atto di compravendita.

Il **quarto capitolo** illustra le richieste di modifica della scheda norma AT 12.05 "Ex Caserma Vittorio Veneto" alla luce delle criticità e lacune individuate e riportate nei capitoli secondo e terzo.

Per facilità di controdeduzione tali richieste sono state numerate come segue.

01 | Individuare correttamente l'AT 12.05 indicando i numeri civici e le particelle catastali comprese nell'area di trasformazione, ricomprendendo salvo ragioni ostative non evidenziate, l'inclusione della porzione d'angolo tra Vicolo della Cava e la Costa di San Giorgio, esclusa dalla variante.

02 | Ampliare la scheda norma con elaborati aggiuntivi che testimonino qualitativamente le consistenze edilizie (SUL esistente).

03 | Stabilire con precisione i gradi di trasformabilità delle diverse porzioni del complesso in funzione del loro valore storico, artistico, architettonico e paesaggistico, escludendo la categoria di intervento della "ristrutturazione edilizia".

04 | Introdurre il divieto di realizzare interventi che riducano il grado di permeabilità attuale dei suoli.

05 | Modificare il mix funzionale previsto introducendo almeno il 30% di servizi culturali pubblici con accessibilità tramite percorsi storici riattivati.

06 | Specificare il mix funzionale indicando le attività ammissibili, evitando quelle moleste suscettibili di determinare abnorme attrazione di pubblico, emissioni di rumori e odori.

07 | Prevedere una nuova una procedura concorsuale pubblica a due livelli (concorso di idee e concorso di progettazione), in quanto la precedente è stata gestita dall'operatore privato con esiti fortemente orientati al proprio interesse.

08 | Prescrivere l'utilizzo di uno strumento urbanistico attuativo (art. 107 - Piani attuativi e art. 119 - Piani di Recupero del patrimonio edilizio, LR 65/2014) corredato di idonea Valutazione Ambientale Strategica; in alternativa, nel caso rimanesse come modalità attuativa il Progetto unitario convenzionato, prescrivere la redazione di tutti gli elaborati previsti dall'art. 121 LR 65/2014, aggiungendo specifiche in merito alla qualità della rappresentazione (rilievo a scala 1:50 per le parti edificate e 1:200 per le parti aperte, con l'individuazione delle alberature).

09 | Inserire quanto riportato nella delibera 637/2013 MiBACT Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana relativamente ai seguenti aspetti:

- esecuzione delle opere urgenti;
- opere da eseguirsi nelle fasi successive;
- prescrizioni da osservare per tutti gli interventi.

10 | Inserire autorizzazioni/prescrizioni del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali riportate nella Scheda Immobiliare prot. 80574/177 allegata all'atto di compravendita limitatamente alle prescrizioni di fruizione pubblica e di destinazioni d'uso.

11 | Prescrivere che, in tema di mobilità:

- l'intervento di trasformazione si qualifichi come a mobilità dolce principalmente pedonale con esclusione del transito ai veicoli privati e mezzi di trasporto di grandi dimensioni;
- i parcheggi pubblici riservati ai fruitori del complesso siano ubicati in un quadro più ampio in coerenza col PUMS, con spese a carico dell'operatore.

12 | Prevedere la permeabilità pubblica del complesso nel quadro di una concezione dell'intera area come facente parte di un sistema pubblico che va da Boboli all'Arno, con un minimo di ore quotidiane con o senza visita guidata e pagamento di biglietto.

13 | Escludere ogni tipo di collegamento privato con i Giardini di Boboli e il Forte Belvedere.

14 | Dettagliare le opere mitigative e di compensazione, fissando gli oneri economici a carico dell'operatore, ed escludere la riduzione prevista del 50% della dotazione costituita dalle superfici minime di cui al DM 1444/1968 (art. 16 comma 2.4 NTA del RU) in merito alla compensazione degli impatti generati dall'incremento del carico urbanistico derivato dal mutamento di destinazione d'uso.

15 | Approfondire le indagini di pericolosità e fattibilità sismica in linea con le indicazioni della Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Valdarno Superiore, Sede di Firenze riportate nell' "Esito del controllo in merito alle indagini idrauliche, sismiche e geologiche 53/R/2011 e LR 41/18".

16 | Redigere uno specifico inventario delle alberature presenti, vietando ogni taglio salvo il rimando ad una sistemazione paesaggistica approvata dalla competente Soprintendenza.

17 | Prescrivere l'adozione di tecnologie verdi ad alta efficienza energetica con standard superiori alle norme in vigore per quanto riguarda il recupero delle acque meteoriche, il fabbisogno energetico per la climatizzazione e la produzione di acqua calda, la produzione di rifiuti, le emissioni di rumore degli impianti.

Controdeduzione

Occorre fare una premessa per quanto concerne i livelli della progettazione. Il livello della pianificazione generale stabilisce alcuni capisaldi per poter operare a livello edilizio, in particolare è tenuta a:

- individuare il bene
- definirne la/le destinazioni d'uso ammesse
- definire il tipo di intervento, come definito per legge, con il quale operare
- introdurre prescrizioni specifiche derivanti dal quadro conoscitivo specifico.

Di fatto, dunque, la pianificazione generale stabilisce una disciplina generale entro il quale le successive fasi di progettazione si devono muovere.

Considerata la peculiarità e la natura del complesso, le successive fasi di progettazione comprendono un ulteriore livello urbanistico (il progetto unitario convenzionato, art. 121 della LR 65/2014) da approvare da parte del Consiglio Comunale che approfondirà ulteriori aspetti del recupero del complesso, mentre nella convenzione verranno stabiliti obblighi e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento che potranno riguardare anche opere di riqualificazione del contesto (come già annunciato nella scheda norma).

Una volta che il Consiglio Comunale avrà approvato il progetto unitario convenzionato dotato oltre che di elaborati grafici, di specifiche Norme Tecniche di Attuazione per guidare le successive fasi di progettazione e l'operatore avrà sottoscritto la convenzione, il progetto dovrà essere oggetto di:

- richiesta di autorizzazione paesaggistica
- richiesta/e di permesso/i di costruire
- ambedue da sottoporre al parere vincolante della Soprintendenza.

Questo per dire che il livello di definizione della Scheda Norma AT 12.05 "Ex Caserma Vittorio Veneto" è commisurato al livello di progettazione nella quale essa si inserisce.

Si ricorda inoltre che le prescrizioni o gli approfondimenti richiesti riportati negli atti costituenti il procedimento, seppur non riportati o citati nella scheda norma, devono comunque essere recepiti nelle successive fasi di progettazione.

Tutto ciò premesso si risponde all'osservazione come proposta nei quattro capitoli.

Il **primo capitolo** si sofferma sull'attività dell'associazione IDRA e sulle perplessità che l'hanno portata ad intervenire all'interno del procedimento in qualità di osservante.

Le preoccupazioni dell'associazione appaiono del tutto fuori luogo considerando il lungo e complesso procedimento cui è stato (e sarà) sottoposto il recupero del complesso dell'immobile dell'ex Caserma Vittorio Veneto e il numero di soggetti coinvolti, fra i quali naturalmente la Soprintendenza, quale rappresentante del MiBACT, cui il DLgs 42/2004 affida la missione di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale.

La partecipazione al procedimento è stata garantita ai sensi di legge, tanto che la stessa associazione ha potuto non solo produrre una lunga osservazione (osservazione n. 04) ma integrarla per ben due volte, oltre a presentare quasi un anno dopo un'ulteriore osservazione (la presente FT02).

Come più volte detto, anche nelle risposte a quesiti puntuali posti a questa Amministrazione, il momento di partecipazione al procedimento è, negli atti urbanistici (e non in altri procedimenti), definito dalla legislazione vigente in maniera puntuale quanto a tempi e modalità.

Le regole che l'urbanistica ha stabilito fin dal 1942 (Legge 1150/1942) sono quelle di operare attraverso la pubblicazione dei provvedimenti sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), sulla rete civica, sull'albo pretorio, ecc. Laddove si vogliono ignorare i canali ufficiali, si ricorda che anche la stampa ha fornito ripetutamente nel tempo informazioni sul tema del recupero di questo complesso immobiliare abbandonato dal 1998, a più riprese oggetto di dibattito cittadino.

Quanto alle sorti del Laboratorio Belvedere si riporta di seguito la risposta del Segretario Generale del Comune di Firenze inviata a Regione Toscana e all'Associazione di volontariato Idra (prot. 101124/2021) che ampiamente

VALUTAZIONE DEL PROGETTO DI PARTECIPAZIONE

Come è facile dedurre dalla narrativa che precede, l'adozione della variante urbanistica di cui trattasi non giunge in maniera inaspettata ed improvvisa, né è caratterizzata, contrariamente a quanto affermato dall'Associazione proponente, da un deficit di informazione e di discussione pubblica. Al contrario l'iter procedimentale, tanto sugli aspetti urbanistici quanto su quelli ambientali, storico-architettonici, culturali e sociali, è stato particolarmente ricco di possibilità di partecipazione e di osservazione, per chiunque ne avesse interesse. Esso, inoltre, ha avuto grande eco sulla stampa e sui media.

Il progetto dell'Associazione, dunque, si palesa di difficile apprezzamento sotto il profilo dell'arricchimento del dibattito già svolto sullo specifico processo.

Il procedimento, inoltre, ha già seguito un iter temporalmente assai lungo anche per gestire la complessità degli apporti pervenuti. Le opzioni attivate dall'amministrazione comunale sono state improntate alla massima apertura ai contributi di chiunque ed alla massima trasparenza, contrariamente a quanto affermato dalla proponente. E' assai significativo al riguardo che proprio l'Associazione Idra è tra i soggetti che hanno presentato osservazioni alla variante adottata, fatto che si pone in contrasto stridente con il dichiarato presupposto del progetto.

Non si ritiene possibile, dunque, nell'attuale fase del procedimento, sospendere e rinviare ancora le decisioni che doverosamente l'Amministrazione comunale deve assumere in ragione del rilevante interesse pubblico connesso all'utilizzazione di una proprietà privata; lo svolgimento di una ulteriore fase di partecipazione risulta cioè incompatibile con le esigenze di corretto svolgimento del procedimento in corso.

Quanto precede impedisce un sostegno dell'amministrazione comunale sul progetto partecipativo Laboratorio Belvedere.

Tuttavia, considerato l'interesse dell'Associazione ad indagare le condizioni socio-culturali dell'Oltremo, visto che l'Amministrazione ha appena avviato il processo di partecipazione sul Piano Operativo che si svolgerà nei prossimi mesi, si suggerisce di modificare l'oggetto del progetto Laboratorio Belvedere, interessando il quartiere dell'Oltremo al percorso di ascolto e partecipazione. I risultati potranno essere utilmente considerati dall'Amministrazione nell'elaborazione del Piano Operativo.

dà conto delle motivazioni per le quali l'amministrazione comunale non ha potuto dare sostegno al progetto partecipativo.

Il **quarto capitolo** illustra le richieste di modifica della scheda norma AT 12.05 "Ex Caserma Vittorio Veneto" alla luce delle criticità e lacune individuate e riportate nei capitoli **secondo** e **terzo**.

Seguono le controdeduzioni dei punti costituenti il capitolo quattro, le quali affrontano anche gli argomenti riportati nei capitoli precedenti.

01 | Gli immobili posti in angolo tra Vicolo della Cava e Costa San Giorgio non sono stati oggetto di vendita da parte del Demanio e per tale motivo sono stati esclusi dal perimetro della scheda norma in cui erroneamente erano stati inseriti. Si precisa che la scheda norma contiene già l'elenco delle particelle catastali interessate; relativamente all'indicazione dei numeri civici, per completezza, si integra la voce "ubicazione" della scheda norma come segue:

"costa San Giorgio **35, 37, 39, vicolo della Cava 1**".

02 | La SUL esistente è stata scrupolosamente verificata dagli uffici di questa Direzione sulla base degli specifici elaborati costituenti il Progetto Unitario Convenzionato oggetto di separato procedimento, come già detto in premessa.

03 | La scheda norma riporta la massima categoria d'intervento ammessa. Si ricorda che qualsiasi intervento deve essere oggetto di Nulla Osta da parte della competente Soprintendenza, responsabile della conservazione e tutela del bene.

Quanto al tema del tipo di intervento restauro/ristrutturazione edilizia si rinvia alla *"variante al Regolamento Urbanistico per l'aggiornamento della definizione del limite di intervento da applicare al patrimonio edilizio esistente classificato di interesse storico-architettonico e documentale rispetto all'innovato quadro normativo"* (approvata con deliberazione del Consiglio Comunale 2018/C/00045 del 15.10.2018) che spiega esattamente la diversa natura del principio di conservazione (art.29 DLgs 42/2004) in base al quale opera la Soprintendenza rispetto alle definizioni dei tipi di intervento edilizi del DPR 380/2001 (art.3) coniugati con i più recenti orientamenti giurisprudenziali.

"art. 29. Conservazione

1. *La conservazione del patrimonio culturale è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro.*
2. *Per prevenzione si intende il complesso delle attività idonee a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto.*
3. *Per manutenzione si intende il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti.*
4. *Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale."*

La variante in oggetto affida quindi la conservazione del bene culturale alla Soprintendenza che proprio per la sua prerogativa agisce secondo il principio generale del comma 4 del citato DLgs 42/2004, l'intervento di ristrutturazione edilizia di cui al DPR 380/2001 è funzionale a contenere i molteplici interventi che la Soprintendenza può assentire con le finalità di recupero del bene ed eliminazione delle eventuali manomissioni ed alterazioni cui il bene nel tempo è stato sottoposto.

04 | La tutela e la conservazione dello spazio aperto costituiscono caposaldo del recupero del complesso tanto quanto quello dello spazio edificato, sul quale la Soprintendenza si è già espressa e continuerà ad esprimersi nelle successive fasi di messa a punto del progetto.

05 | 06 | Ai sensi della normativa vigente il PUC è corredato di NTA e Convenzione. La Convenzione è l'atto nel quale saranno gestite l'accessibilità e la fruibilità collettiva al complesso anche con l'individuazione di eventuali spazi e attività culturali. Le destinazioni d'uso sono quelle individuate nella scheda norma adottata; le funzioni devono essere compatibili con le destinazioni d'uso ammesse.

07 | si ricorda che il bene è di proprietà privata e che il RU nel 2015 ha esercitato in via eccezionale una sospensione rispetto alla definizione della destinazione urbanistica (compito peculiare della pianificazione generale) per approfondire la conoscenza del complesso architettonico di valore storico-artistico attraverso l'obbligo di procedere preliminarmente con l'espletamento di una procedura concorsuale che necessariamente doveva essere svolta dalla proprietà non potendosi applicare i disposti normativi del DLgs 50/2016. La procedura concorsuale si è svolta secondo quanto stabilito dall'Accordo integrativo ai sensi dell'art. 11 Legge 07.08.1990 n.

241, sottoscritto il 06.04.2016 tra la proprietà e il Comune di Firenze, il cui schema è stato approvato con DGC n. 2015/G/00275 del 31.12.2015.

08 | Il Progetto Unitario Convenzionato è strumento adeguato alla natura dell'intervento ed alla tipologia del complesso immobiliare in oggetto. L'art. 121 della LR 65/2014 infatti recita: *"(...) Nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria, le previsioni che, pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento, sono assoggettate dal piano operativo a progetto unitario convenzionato."*

09 | 10 | Si ribadisce che ogni intervento da eseguire sull'immobile è soggetto a specifico Nulla Osta della Soprintendenza che in tale sede verificherà le indicazioni e le prescrizioni fornite con Decreto di vincolo 623/2013 riportate nella Scheda Immobiliare prot. 80574/177 e nella delibera 637/2013 MiBACT Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana.

11 | Nella scheda norma è presente la prescrizione *"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"* proprio per limitare il traffico dei mezzi privati sulla viabilità locale.

Il Documento Preliminare di VAS è corredato di "Valutazione preliminare dell'impatto del traffico indotto" (allegato 8), in cui sono stati individuati e studiati diversi scenari. La scheda norma prevede l'*"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"*.

12 | Il complesso è di proprietà privata e pertanto non può essere gestito analogamente al Forte Belvedere, di proprietà del Comune di Firenze, o al giardino di Boboli, di proprietà dello Stato. In ogni caso gli aspetti riguardanti la fruizione pubblica del complesso (esito dell'accordo fra l'Amministrazione e la proprietà privata) sono oggetto della Convenzione, parte integrante del Progetto Unitario Convenzionato, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella scheda norma. A tal proposito, al fine di definire ulteriormente il tema della fruibilità pubblica del complesso si integra come segue la prescrizione dedicata:

- 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", "Gloria del San Girolamo" e "Gloria del Nome di Gesù". Apertura al pubblico delle

aree verdi (giardini e orti). Modalità e tempi dovranno essere ~~concordati~~ stabiliti con la competente Soprintendenza e l'Amministrazione comunale.

13 | La prescrizione "verifica della possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere, oggetto di apposito separato atto" è stata rimossa dalla scheda norma (vedi controdeduzione all'Osservazione 4).

14 | Il calcolo delle dotazioni dovute a compensazione è disciplinato dall'art. 16 comma 2.4 delle NTA del Regolamento Urbanistico che stabilisce il reperimento di dotazioni collettive anche per gli interventi conservativi del patrimonio edilizio esistente che la legge statale non assoggetta a tale obbligo. La compensazione richiesta, che alimenta la riqualificazione del contesto di riferimento, costituisce elemento atipico contenuto nella pianificazione del Comune di Firenze che ha appunto introdotto una cessione/contribuzione non rintracciabile in nessuna disposizione di legge. Si tratta pertanto di una scelta di pianificazione introdotta nel 2015, applicata a tutto il territorio comunale, per la modifica della quale occorrerebbe intervenire sulla pianificazione generale. Il calcolo della cessione/contribuzione e del relativo valore costituiscono contenuto codificato della Convenzione.

15 | Le prescrizioni/indicazioni emerse durante le varie fasi del procedimento, e quindi anche quelle esito del Deposito delle indagini geologico-tecniche di supporto alla Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Valdarno Superiore effettuato ai sensi del DPGR 5/R/2020, saranno recepite nelle successive fasi della progettazione, come peraltro richiesto nel parere in oggetto.

16 | Il Complesso "Ex Scuola di Sanità Militare Caserma Vittorio Veneto" è stato dichiarato di interesse storico - artistico, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del DLgs 42/2004, con Decreto 623 del 19 dicembre 2013. Pertanto, qualsiasi intervento, anche sugli spazi aperti e sulle relative alberature, dovrà essere oggetto di Nulla Osta da parte della competente Soprintendenza.

17 | Il rispetto della legislazione vigente è garanzia di efficientamento in tutti gli aspetti menzionati.

esito sintetico: parzialmente accoglibile



DELIBERAZIONE N. DC/2021/00056 (PROPOSTA N. DPC/2021/00072)

ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 13/12/2021

ARGOMENTO N. 821

Oggetto: Variante al Regolamento Urbanistico Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto.
APPROVAZIONE

L'Adunanza del Consiglio ha luogo nell'anno duemilaventuno il giorno tredici del mese di dicembre alle ore 10:02, nella Sala de' Dugento e mediante trasmissione in streaming sui canali pubblici ai sensi di quanto espressamente previsto dalla L. n. 27 del 24.4.2020 e dalla L. n. 126 del 16.09.2021 e sulla base delle modalità straordinarie di funzionamento di cui al provvedimento del Presidente del Consiglio n. 234993 del 16.07.2021, in I convocazione, in seduta pubblica ordinaria..

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Luca MILANI

Assiste il Segretario Generale Giuseppe ASCIONE

Fungono da scrutatori i signori Mimma DARDANO , Alessandra INNOCENTI , Dmitrij PALAGI

Al momento della votazione risultano presenti i consiglieri:

Luca MILANI	Enrico CONTI	Lorenzo MASI
Nicola ARMENTANO	Angelo D'AMBRISI	Antonella MORO BUNDU
Andrea ASCIUTI	Mimma DARDANO	Dmitrij PALAGI
Donata BIANCHI	Roberto DE BLASI	Renzo PAMPALONI
Ubaldo BOCCI	Stefano DI PUCCIO	Francesco PASTORELLI
Patrizia BONANNI	Alessandro Emanuele DRAGHI	Letizia PERINI
Federico BUSSOLIN	Barbara FELLECA	Massimiliano PICCIOLI
Francesca CALI	Massimo FRATINI	Luca SANTARELLI
Leonardo CALISTRI	Maria Federica GIULIANI	Laura SPARAVIGNA
Emanuele COCCOLINI	Alessandra INNOCENTI	

Risultano altresì assenti i consiglieri:

Jacopo CELLAI	Antonio MONTELATICI	Mirco RUFILLI
Fabio GIORGETTI	Mario RAZZANELLI	Luca TANI
Michela MONACO		

Risulta altresì assente il Sindaco Dario NARDELLA

OMISSIS

IL CONSIGLIO

Visti i seguenti riferimenti normativi:

decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (*Testo unico enti locali*);

legge 7 agosto 1990, n. 241 (*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);

decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (*Norme in materia ambientale*);

legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*);

legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (*Norme per il governo del territorio*) e regolamenti di attuazione;

Premesso che:

1. il Comune di Firenze è dotato di Piano Strutturale (**PS**) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2011/C/00036 del 22.06.2011 e di Regolamento Urbanistico (**RU**) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2015/C/00025 del 02.04.2015; tali strumenti, modificati a seguito delle varianti urbanistiche successivamente intervenute, sono consultabili nella loro versione vigente attraverso il servizio web <http://webru.comune.fi.it/webru>; rientrando nel campo di applicazione dell'art. 5 della LR 10/2010, il RU, prima dell'approvazione, era stato sottoposto a valutazione ambientale strategica (**VAS**) e, con deliberazione n. 2014/G/00449 del 24.12.2014, la Giunta Comunale, quale Autorità competente VAS ai sensi della LR 10/2010, aveva emesso il relativo *Parere motivato*;

Premesso ancora che:

1. il Regolamento Urbanistico vigente, pur individuando nella scheda norma *12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto* il grande complesso immobiliare, di proprietà privata, ubicato in costa San Giorgio, non ne definisce le regole della trasformazione (area non pianificata) rinviando, come in altri casi di elevata complessità, ad una successiva verifica di compatibilità delle trasformazione tramite procedura concorsuale comparativa;

2. la complessità del manufatto e la sua particolare ubicazione non hanno consentito infatti, in fase di approvazione del RU, di operare scelte previsionali capaci di garantire un adeguato recupero del bene di valore storico-architettonico e il corretto insediamento di nuove destinazioni d'uso; è stato pertanto ritenuto opportuno rinviare alla presente fase la definizione della trasformazione urbanistica, da conformare mediante variante alla scheda

norma del RU;

il tutto come meglio specificato nella scheda norma del RU alla quale si rinvia integralmente, *link*: http://web.ru.comune.fi.it/normeru/AT12_05ExCasermaVittorioVeneto_var00011_approv.pdf;

3. al fine di provvedere all'effettiva definizione della previsione di cui alla scheda norma, sono state espletate la **procedura concorsuale comparativa**, l'istruttoria della proposta di variante e le verifiche preliminari previste dalla normativa vigente (**verifica di VAS**, conclusasi con l'**esclusione**), in esito delle quali, con deliberazione n. 2020/C/00016 del 01.06.2020, il Consiglio Comunale ha **adottato** con procedimento semplificato ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014 la Variante al RU "Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto",

il tutto come in dettaglio già riportato nel provvedimento di adozione, pubblicato in rete civica nella sezione *Amministrazione trasparente – Provvedimenti*, è altresì consultabile attraverso *link*

[2020/C/00016 del 01.06.2020](#)

[All A RelUrbanVarAT12_05ExVVenetoE_2020gp139301signed_signed.pdf](#)

[All B RelRespProcVVeneto_Adoz_signed_2020sg20499.pdf](#)

e nella scheda norma così come **adottata** il 01.06.2020 consultabile attraverso il link:

http://web.ru.comune.fi.it/normeru/AT12_05ExCasermaVittorioVeneto_var00023_adot.pdf

4. il provvedimento di adozione è stato oggetto di comunicazioni agli Enti competenti e di pubblico avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana n. 26 del 25.06.2021 al fine di consentire la consultazione e la formulazione di osservazioni entro 30 giorni consecutivi dalla pubblicazione dell'avviso, *link* [avviso](#) BURT;

Preso atto che sulle osservazioni pervenute a seguito delle comunicazioni, pubblicazioni e consultazione della documentazione di adozione (6 nei termini e 2 fuori termine, nonché 2 integrazioni riferite alla medesima osservazione 04 inviata entro i termini), la Direzione Urbanistica | Servizio Pianificazione urbanistica, dopo aver proceduto all'istruttoria tecnica, ha predisposto la proposta di controdeduzione, contenente il riferimento puntuale alle osservazioni e l'espressa motivazione delle determinazioni in merito (es. accoglimento/accoglimento parziale/non accoglimento), nonché, alla luce degli esiti istruttori, la conseguente proposta di approvazione della variante al RU,

il tutto illustrato nella *PARTE 2 | Sintesi osservazioni e controdeduzioni* del documento denominato "**Variante al Regolamento Urbanistico Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto Relazione urbanistica Relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate approvazione variante semplificata art. 30 e ss. LR 65/2014**" (allegato A al presente provvedimento);

Viste dunque le proposte di controdeduzione alle osservazioni e la proposta di provvedimento di approvazione contenute e argomentate nel documento sopra citato (**allegato A**) e **preso atto** dei

seguenti esiti istruttori delle osservazioni:

n.	data	protocollo	esito istruttorio
01	17.07.2020	GA 185880/2020	parzialmente accoglibile
02	25.07.2020	GA 193785/2020	parzialmente accoglibile
03	25.07.2020	GA193803/2020	parzialmente accoglibile
04	25.07.2020	GA 193822/2020	parzialmente accoglibile
04 integrazione	07.09.2020	GA 230266/2020	-
04 integrazione	07.09.2020	GA 230451/2020	-
05	25.07.2020	GA 199399/2020	parzialmente accoglibile
06	25.07.2020	GA 199433/202	parzialmente accoglibile
01FT	10.02.2021	GA 43423/2021	accoglibile
02FT	26.09.2021	GA 306986/2021	parzialmente accoglibile

Preso atto che a seguito del deposito n. 3607 del 20.01.2020 della documentazione relativa alla variante al RU, comprensiva della Relazione di fattibilità geologica (**allegato B** al presente atto, prot. 323811 del 08.10.2019), il Settore Genio Civile Valdarno Superiore della Regione Toscana con posta elettronica certificata del 09.03.2020 (prot. GA 80119/2020), ha trasmesso l'esito positivo del controllo con le indicazioni riportate nella relazione urbanistica in **allegato A** ("**PARTE 1 | Relazione Urbanistica**", paragrafo "*Indagini geologiche, idrauliche e sismiche*");

Vista quindi la proposta di variante in oggetto, illustrata e costituita dal sopra citato elaborato redatto dagli uffici comunali, **allegato A**, al quale si rinvia anche per l'illustrazione dettagliata di presupposti, motivazioni e contenuti del presente provvedimento, e **preso integralmente atto** di quanto ivi specificato e in particolare che:

1. la variante ha l'obiettivo di provvedere alla definizione della previsione di cui alla scheda **AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto**, con attribuzione delle destinazioni d'uso da inserire nel complesso e conseguente aggiornamento delle prescrizioni specifiche/compensazioni legate all'intervento, nonché delle altre sezioni costituenti la scheda norma;
2. considerata la peculiarità e la natura del complesso, le successive fasi di progettazione

comprendono un ulteriore livello urbanistico, il **progetto unitario convenzionato | PUC** (disciplinato dall'art. 121 della LR 65/2014, di competenza del Consiglio Comunale) con il quale approfondire ulteriori aspetti del recupero del complesso; come già annunciato nella scheda norma **adottata**, nella convenzione del PUC, che con separato atto sarà approvata in schema insieme al PUC e successivamente stipulata, saranno stabiliti obblighi e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento che potranno riguardare anche opere di riqualificazione del contesto;

3. si conferma, anche nella presente fase, l'applicabilità alla variante al RU del procedimento di approvazione semplificato ai sensi dell'art. 30 e ss. della LR 65/2014, in quanto l'eventuale accoglimento di osservazioni e le conseguenti modifiche alla variante secondo gli esiti proposti, non mutano, rispetto all'adozione, la riconducibilità della medesima alle fattispecie previste dalla legge per le varianti semplificate;

4. la variante risulta coerente con i vigenti strumenti di pianificazione sovraordinata regionale (PIT) e provinciale (PTCP) e con gli indirizzi, le prescrizioni e le direttive del Piano Strutturale, risultando pertanto ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico;

5. le modifiche apportate al RU con la presente variante relative alla disciplina delle trasformazioni di cui al comma 4 dell'art. 55 della LR 1/2005, hanno validità temporale pari a cinque anni dall'approvazione, così come indicato, al comma 5, dallo stesso art. 55;

Visto e preso atto altresì di quanto dichiarato e accertato dal responsabile del procedimento, Direttore della Direzione Urbanistica, nel documento denominato **Variante al Regolamento Urbanistico Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione con procedimento semplificato art. 30 e ss. LR 65/2014. | Relazione e atto di accertamento/certificazione del Responsabile del procedimento, allegato C** al presente atto;

Preso atto che i documenti in **allegato A** (prot. 362998 del 11.11.2021), in **allegato B** (prot. GA 323811 del 08.10.2019) e in **allegato C** (prot. 357938 del 08.11.2021), tutti integranti e sostanziali della presente deliberazione, sono sottoscritti con firma digitale e inseriti nel sistema di gestione documentale del Comune | *Atti.Co.* e che ogni altro documento citato dal presente atto, seppur non allegato, è acquisito da questo organo comunale, competente per l'approvazione, tramite messa a disposizione attraverso *link* o indicazione dei relativi numeri del protocollo unificato del Comune | *Sigedo* con i quali sono stati acquisiti;

Richiamati integralmente, per quanto in questa sede non riportato per esteso, i contenuti dei provvedimenti precedentemente assunti nell'ambito del procedimento, sopra citati, ai fini della migliore comprensione del presente provvedimento e affinché, anche attraverso un rinvio *per relationem*, ne siano resi espliciti presupposti, motivazioni e contenuti;

Preso atto che:

1. ogni documento citato, seppur non allegato, è conservato tramite acquisizione al protocollo del Comune | *Sigedo* ai numeri di registrazione indicati;
2. i contenuti reperibili presso *link* potranno in futuro essere migrati e reindirizzati ad altre pagine o siti;
3. tutti i provvedimenti citati dal presente atto, da intendersi qui integralmente richiamati, sono accessibili in via telematica attraverso i percorsi di seguito indicati sul sito istituzionale del Comune:

decreti del Sindaco e deliberazioni:

Amministrazione-Trasparente/Provvedimenti/Provvedimenti-organi-indirizzo-politico

percorso:<https://www.comune.fi.it/pagina/amministrazione-trasparente-provvedimenti/provvedimenti-organi-indirizzo-politico>

determinazioni dirigenziali:

Amministrazione Trasparente/Provvedimenti/Provvedimenti dirigenti amministrativi

<https://www.comune.fi.it/pagina/amministrazione-trasparente-provvedimenti/provvedimenti-dirigenti-amministrativi>

4. informazioni sono rese note oltre che attraverso le pubblicazioni previste dalla legge, attraverso la pubblicazione nelle pagine tematiche dedicate alla materia urbanistica:

<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/index.html>

<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/edilizia/index.html>

<http://regolamentourbanistico.comune.firenze.it/index.html>

Visto il decreto del Sindaco n. 2019/DEC/00071 del 01.10.2019 con il quale è stato attribuito all'arch. Stefania Fanfani, l'incarico di Direttore della Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, *DEC n. 2019/DEC/00071* che, ai fini del presente procedimento urbanistico, svolge il ruolo di Responsabile, *link DEC n. 2019/DEC/00071*;

Preso atto in ordine al presente provvedimento del parere di regolarità tecnica reso dal Direttore della Direzione Urbanistica, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 (*Pareri dei responsabili dei servizi*) del decreto legislativo 267/2000, e precisato che, trattandosi di mero atto inerente la pianificazione urbanistica generale, non sono quantificabili, ai fini della richiesta del parere contabile, per i contenuti, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio del Comune;

Preso atto che è stato richiesto il parere del Consiglio di Quartiere 1, ai sensi dell'art. 49 dello Statuto e dell'articolo 27 del Regolamento dei Consigli di Quartiere e che questo si è espresso come risulta in calce all'atto;

Ritenuto di sottoporre ciascuna osservazione all'esame del Consiglio comunale e di valutare le controdeduzioni alle osservazioni tenendo conto nel contempo presenti le eventuali situazioni di incompatibilità ex art. 78 comma 2 del T.U.E.L., si dà evidenza dell'elenco delle osservazioni pervenute e dell'esito della loro conseguente votazione:

Controdeduzione osservazione 01: parzialmente accoglibile:

Presenti 30

Favorevoli 19: Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Contrari 4: Draghi Alessandro, Masi Lorenzo, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Astenuti 0:

Non votanti 7: Asciuti Andrea, Bocci Ubaldo, Bussolin Federico, Cocollini Emanuele, De Blasi Roberto, Monaco Michela, Montelatici Antonio

ESITO: APPROVATA

Controdeduzione osservazione 02: parzialmente accoglibile:

Presenti 30

Favorevoli 19: Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Contrari 6: Asciuti Andrea, De Blasi Roberto, Draghi Alessandro, Masi Lorenzo, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Astenuti 0:

Non votanti 5: Bocci Ubaldo, Bussolin Federico, Cocollini Emanuele, Monaco Michela, Montelatici Antonio

ESITO: APPROVATA

Controdeduzione osservazione 03: parzialmente accoglibile:

Presenti 30

Favorevoli 19: Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Contrari 6: Asciuti Andrea, De Blasi Roberto, Draghi Alessandro, Masi Lorenzo, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Astenuti 0:

Non votanti 5: Bocci Ubaldo, Bussolin Federico, Cocollini Emanuele, Monaco Michela, Montelatici Antonio

ESITO: APPROVATA

Controdeduzione osservazione 04: parzialmente accoglibile:

Presenti 29

Favorevoli 19: Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Contrari 2: Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Astenuti 2: De Blasi Roberto, Masi Lorenzo,

Non votanti 6: Asciuti Andrea, Bocci Ubaldo, Bussolin Federico, Cocollini Emanuele, Monaco Michela, Montelatici Antonio

ESITO: APPROVATA

Controdeduzione osservazione 05: parzialmente accoglibile:

Presenti 27

Favorevoli 18: Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Contrari 3: Asciuti Andrea, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Astenuti 0:

Non votanti 6: Bocci Ubaldo, Bussolin Federico, Cocollini Emanuele, De Blasi Roberto, Masi Lorenzo, Montelatici Antonio

ESITO: APPROVATA

Controdeduzione osservazione 06: parzialmente accoglibile:

Presenti 27

Favorevoli 18: Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Contrari 3: Asciuti Andrea, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Astenuti 0:

Non votanti 6: Bocci Ubaldo, Bussolin Federico, Cocollini Emanuele, De Blasi Roberto, Masi Lorenzo, Montelatici Antonio

ESITO: APPROVATA

Controdeduzione osservazione FT 01: accoglibile:

Presenti 27

Favorevoli 21: Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Contrari 0:

Astenuti 0:

Non votanti 6: Asciutti Andrea, Bocci Ubaldo, Bussolin Federico, Cocollini Emanuele, Masi Lorenzo, Montelatichi Antonio

ESITO: APPROVATA

Controdeduzione osservazione FT 02: parzialmente accoglibile:

Presenti 29

Favorevoli 19: Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Contrari 0:

Astenuti 0:

Non votanti 10: Asciutti Andrea, Bocci Ubaldo, Bussolin Federico, Cocollini Emanuele, De Blasi Roberto, Draghi Alessandro, Masi Lorenzo, Montelatichi Antonio, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

ESITO: APPROVATA

Tutto quanto sopra premesso, considerato, valutato ed integralmente richiamato e, alla luce di quanto allegato, ritenuto di dar luogo all'approvazione della variante al RU in oggetto ai sensi degli artt. 30 e ss. della LR 65/2014;

Considerato che sussistono le condizioni d'urgenza per rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del decreto legislativo 267/2000, stante la necessità di provvedere a quanto necessario entro i termini di decadenza del vigente Regolamento Urbanistico fissati per legge al 31.12.2021;

DELIBERA

1. **Di controdedurre** alle osservazioni presentate secondo l'esito della votazione di seguito riportato:

n.	data	protocollo	esito sintetico
01	17.07.2020	GA 185880/2020	parzialmente accoglibile
02	25.07.2020	GA 193785/2020	parzialmente accoglibile
03	25.07.2020	GA193803/2020	parzialmente accoglibile
04	25.07.2020	GA 193822/2020	parzialmente accoglibile
04 integrazione	07.09.2020	GA 230266/2020	-
04 integrazione	07.09.2020	GA 230451/2020	-
05	25.07.2020	GA 199399/2020	parzialmente accoglibile
06	25.07.2020	GA 199433/202	parzialmente accoglibile
01FT	10.02.2021,	GA 43423/2021	accoglibile
02FT	26.09.2021	GA 306986/2021	parzialmente accoglibile

per le motivazioni e con le specificazioni riportate nei documenti **allegato A** e **allegato C** al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

2. **Di approvare** ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014 la variante al Regolamento Urbanistico descritta e rappresentata nel documento "**Variante al Regolamento Urbanistico Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto Relazione urbanistica Relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate approvazione variante semplificata art. 30 e ss. LR 65/2014**", allegato A.

3. **Di dare atto che**, in applicazione di quanto previsto dalla LR 65/2014, dopo l'approvazione, il presente provvedimento di variante al RU, sarà:

o messo a disposizione e pubblicato nella rete civica nella sezione

Amministrazione trasparente del Comune, Provvedimenti

<https://www.comune.fi.it/pagina/amministrazione-trasparente-provvedimenti/provvedimenti-organi-indirizzo-politico>

oltre che nelle sezioni dedicate alla materia urbanistica:

<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/index.html>

<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/edilizia/index.html>

<http://regolamentourbanistico.comune.firenze.it/index.html>

- o oggetto di comunicazione telematica alla Regione Toscana;
- o oggetto di richiesta di pubblicazione di apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT).

4. **Di dare atto** che la variante al RU conseguirà l'efficacia con la pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo alla presente approvazione.

5. **Di dare atto** che il Progetto Unitario Convenzionato sarà approvato con separato atto del Consiglio Comunale.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA	
Si esprime parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art.49 c.1 del T.U.E.L.	
Data 11/11/2021	Il Dirigente / Direttore Fanfani Stefania

Posta in votazione la proposta si hanno i seguenti risultati accertati e proclamati dal Presidente della seduta assistito dagli scrutatori sopra indicati:

Favorevoli 20: Luca Milani, Nicola Armentano, Donata Bianchi, Patrizia Bonanni, Francesca Cali, Leonardo Calistri, Enrico Conti, Angelo D'Ambrisi, Mimma Dardano, Stefano Di Puccio, Barbara Felleca, Massimo Fratini, Maria Federica Giuliani, Alessandra Innocenti, Renzo Pampaloni, Francesco Pastorelli, Letizia Perini, Massimiliano

Piccioli, Luca Santarelli, Laura Sparavigna,

Contrari 7: Andrea Asciti, Federico Bussolin, Roberto De Blasi, Alessandro Emanuele Draghi,
Lorenzo Masi, Antonella Moro Bundu, Dmitrij Palagi,

Astenuti 2: Ubaldo Bocci, Emanuele Cocollini,

Non votanti 0

essendo presenti 27 consiglieri

LA PROPOSTA È APPROVATA

Il Presidente del Consiglio Comunale propone al Consiglio di rendere immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di legge, il presente provvedimento. Posta in votazione la proposta di immediata eseguibilità si hanno i seguenti risultati accertati e proclamati dal Presidente assistito dagli scrutatori sotto indicati:

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Luca MILANI

Assiste il Segretario Generale Giuseppe ASCIONE

Fungono da scrutatori i signori Mimma DARDANO , Alessandra INNOCENTI , Dmitrij PALAGI

Al momento della votazione per la immediata eseguibilità risultano presenti i consiglieri:

Luca MILANI	Enrico CONTI	Lorenzo MASI
Nicola ARMENTANO	Angelo D'AMBRISI	Antonella MORO BUNDU
Andrea ASCIUTI	Mimma DARDANO	Dmitrij PALAGI
Donata BIANCHI	Stefano DI PUCCIO	Renzo PAMPALONI
Ubaldo BOCCI	Alessandro Emanuele DRAGHI	Francesco PASTORELLI
Patrizia BONANNI	Barbara FELLECA	Letizia PERINI
Federico BUSSOLIN	Massimo FRATINI	Massimiliano PICCIOLI
Francesca CALÌ	Maria Federica GIULIANI	Luca SANTARELLI
Leonardo CALISTRI	Alessandra INNOCENTI	Laura SPARAVIGNA
Emanuele COCOLLINI		

Risultano altresì assenti i consiglieri:

Jacopo CELLAI	Michela MONACO	Mirco RUFILLI
Roberto DE BLASI	Antonio MONTELATICI	Luca TANI

Fabio GIORGETTI	Mario RAZZANELLI	
-----------------	------------------	--

Risulta altresì assente il Sindaco Dario NARDELLA

Favorevoli 20: Luca Milani, Nicola Armentano, Donata Bianchi, Patrizia Bonanni, Francesca Calli, Leonardo Calistri, Enrico Conti, Angelo D'Ambrisi, Mimma Dardano, Stefano Di Puccio, Barbara Felleca, Massimo Fratini, Maria Federica Giuliani, Alessandra Innocenti, Renzo Pampaloni, Francesco Pastorelli, Letizia Perini, Massimiliano Piccioli, Luca Santarelli, Laura Sparavigna,

Contrari 2: Andrea Asciuti, Alessandro Emanuele Draghi,

Astenuti 0

Non votanti 6: Ubaldo Bocci, Federico Bussolin, Emanuele Cocollini, Lorenzo Masi, Antonella Moro Bundu, Dmitrij Palagi,

essendo presenti 28 consiglieri

L'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ È APPROVATA

Sulla deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Commissione Consiliare 3			
Data Invio	Data Scadenza	Data Parere	Testo Parere
17/11/2021	02/12/2021	09/12/2021	Favorevole

Cons. Quartiere/Coll. Revisori	Data Invio	Data Scadenza	Data Parere	Testo Parere
Consiglio di Quartiere 1	17/11/2021	02/12/2021	07/12/2021	Delib. 55-2021 - Favorevole

ALLEGATI INTEGRANTI

All. A Relazione urbanistica Relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate. Approvazione -
e5967ae6781e703e063df12ceefaaa55a7ebff59340b88214dffbb179b7ad279

All. B_Relazione Geologica - 4e4903f33586a7a13e998b6f3a16ba3c54b59e87a9b018797ad3ab58493caedd

All. C_Relazione del Responsabile del Procedimento -
b1a4d3471e145a2cb06a98b46603100d4f9049ef6794055a539c2481b9c8295a

IL SEGRETARIO GENERALE

Giuseppe Ascione

IL PRESIDENTE

Luca Milani

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

COMUNE DI FIRENZE
Direzione Segreteria Generale e Affari Istituzionali

Si certifica che l'atto n. 2021/C/00056 (tipo atto: DELIBERAZIONE) e avente per oggetto:

Variante al Regolamento Urbanistico Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto.
APPROVAZIONE

è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Firenze dal 23/12/2021 al 07/01/2022.

Firenze, 12/01/2022

Il Responsabile
Stefania Pieracci

(sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente)

19.33: Interviene Milani Luca ci sono 2 ordini del giorno collegati alla delibera n. 2021/00072

19.34: Interviene Draghi Alessandro per mozione d'ordine, vorrebbe interrompere per 15 minuti per riprendere alle ore 20

19.34: Interviene Milani Luca

19.34: Interviene Armentano Nicola - intervento contrario - propone di continuare la discussione senza pausa

19.34: Interviene Milani Luca

19.35 Il Presidente propone in votazione la mozione d'ordine del consigliere Draghi

Presenti: 28

Favorevoli: 5

Contrari: 17

Astenuti: 3

Presenti Non Votanti: 3

19.35: Esito: Respinto

Favorevoli

Asciuti Andrea, Bocci Ubaldo, Bussolin Federico, Conti Enrico, Di Puccio Stefano

Contrari

Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, D'Ambrisi Angelo, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Astenuti

Draghi Alessandro, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Non Votanti

Cocollini Emanuele, Dardano Mimma, Masi Lorenzo

19.35: Interviene Milani Luca – si riprende dall'esame degli ordini del giorno collegati alla delibera n. 2021/00072

19.35: Entra in aula De Blasi Roberto

19.35: Esce dall'aula Bocci Ubaldo

19.35: Interviene Armentano Nicola per mozione d'ordine per passare alla delibera 2021/00074

19.36: Interviene Milani Luca

19.36: Interviene Palagi Dmitrij parere contrario rispetto alla mozione d'ordine del consigliere Armentano

19.37: Interviene Milani Luca si prende l'impegno di esaminare gli ordini del giorno subito dopo la votazione della delibera n. 74. Si vota la mozione d'ordine di Armentano di passare subito alla delibera n. 2021/00074

19.38 Il Presidente pone in votazione la mozione d'ordine del consigliere Armentano

Presenti: 28

Favorevoli: 19

Contrari: 6

Astenuti: 0

Presenti Non Votanti: 3

19.38: Esito: Approvato

Favorevoli

Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Bussolin Federico, Cali Francesca, Calistri Leonardo, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Contrari

Asciuti Andrea, De Blasi Roberto, Draghi Alessandro, Masi Lorenzo, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Non Votanti

Cocollini Emanuele, Conti Enrico, Milani Luca

19.38: Interviene Milani Luca – si passa all'esame della proposta di delibera n. 2021/00074

19.39: Interviene Palagi Dmitrij per mozione d'ordine per discutere gli ordini del giorno alla delibera n. 2021/00073 votata la mattina prima di passare alla proposta di delibera n. 2021/00074

19.39: Interviene Milani Luca

19.39: Interviene Milani Luca

19.39: Interviene Bussolin Federico parere contrario alla mozione d'ordine del consigliere Palagi

19.40: Interviene Milani Luca

19.40 Il Presidente pone in votazione la mozione d'ordine del consigliere Palagi

Presenti: 28

Favorevoli: 6

Contrari: 19

Astenuti: 0

Presenti Non Votanti: 3

19.40: Esito: Respinto

Favorevoli

Asciuti Andrea, De Blasi Roberto, Di Puccio Stefano, Masi Lorenzo, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Contrari

Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Bussolin Federico, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Non Votanti

Cocollini Emanuele, Draghi Alessandro, Milani Luca

19.40: Interviene Milani Luca – si passa alla trattazione della proposta di delibera n. 2021/00074

Ora:19.41

Verbale: 822

N.Arg.: 12

DELIBERAZIONE N.: DPC/2021/00074

OGGETTO: Progetto Unitario Convenzionato AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto.
Approvazione

Soggetto/i proponente/i: Cecilia Del Re

Ufficio proponente: DIREZIONE URBANISTICA

Parere Commissioni/CdQ: Commissione Consiliare 3 (Favorevole - 9/12/2021)

19.40: Interviene Milani Luca – informa il consiglio che sono stati presentati 10 emendamenti alla proposta di delibera n. 2021/00074

19.41: Interviene Masi Lorenzo – illustra l'emendamento n. 1 presentato da Masi, De Blasi

19.42: Interviene Milani Luca

19.42: Interviene Pampaloni Renzo

19.43: Interviene Moro Bundu Antonella

19.44: Interviene Milani Luca

19.44: Interviene De Blasi Roberto

19.45: Interviene Milani Luca

19.46 Il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 1

Presenti: 28

Favorevoli: 8

Contrari: 20

Astenuti: 0

Presenti Non Votanti: 0

19.46: Esito: Respinto

Favorevoli

Asciuti Andrea, Bussolin Federico, Cocollini Emanuele, De Blasi Roberto, Draghi Alessandro, Masi Lorenzo, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Contrari

Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

19.46: Interviene Milani Luca

19.47: Interviene Draghi Alessandro illustra l'emendamento n. 2 presentato da Draghi e Asciuti

19.47: Interviene Milani Luca

19.47: Interviene Draghi Alessandro

19.48: Interviene Milani Luca

19.48: Interviene Moro Bundu Antonella

19.50: Esce dall'aula Meucci Elisabetta

19.51: Interviene Milani Luca

19.51: Interviene Del Re Cecilia

19.54: Interviene Del Re Cecilia

19.55: Interviene Masi Lorenzo

19.56: Esce dall'aula Bussolin Federico

19.56: Interviene Milani Luca

19.57: Interviene Palagi Dmitrij

19.59: Interviene Milani Luca

19.59 Il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 2

Presenti: 26

Favorevoli: 6

Contrari: 19

Astenuti: 0

Presenti Non Votanti: 1

19.59: Esito: Respinto

Favorevoli

Asciuti Andrea, De Blasi Roberto, Draghi Alessandro, Masi Lorenzo, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Contrari

Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Non Votanti

Cocollini Emanuele

19.59: Interviene Milani Luca

20.00: Escono dall'aula Innocenti Alessandra, Cali Francesca, D'Ambrisi Angelo

20.00: Interviene Moro Bundu Antonella illustra l'emendamento n. 3 presentato da Moro Bundu e Palagi

20.03: Entra in aula Innocenti Alessandra
20.03: Esce dall'aula Cocollini Emanuele

20.05: Interviene Milani Luca
20.05: Interviene Pampaloni Renzo
20.07: Interviene Milani Luca

20.07: Entra in aula Cali Francesca
20.07: Entra in aula D'Ambrisi Angelo

20.07 Il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 3

Presenti: 26
Favorevoli: 6
Contrari: 19
Astenuiti: 0
Presenti Non Votanti: 1

20.07: Esito: Respinto

Favorevoli

Asciuti Andrea, De Blasi Roberto, Draghi Alessandro, Masi Lorenzo, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Contrari

Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Non Votanti

D'Ambrisi Angelo

20.07: Interviene Milani Luca

20.08: Interviene Giuliani M. Federica - assume la presidenza

20.08: Interviene Moro Bundu Antonella illustra l'emendamento n. 4 presentato da Moro Bundu e Palagi

20.08: Esce dall'aula Milani Luca

20.11: Interviene Giuliani M. Federica
20.11: Interviene Pampaloni Renzo

20.12: Entra in aula Milani Luca

20.13: Interviene Giuliani M. Federica
20.13: Interviene Palagi Dmitrij
20.14: Interviene Giuliani M. Federica

20.15 La Vice Presidente pone in votazione l'emendamento n. 4

Presenti: 26

Favorevoli: 3

Contrari: 20

Astenuti: 1

Presenti Non Votanti: 2

20.15: Esito: Respinto

Favorevoli

De Blasi Roberto, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Contrari

Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Astenuti

Draghi Alessandro

Non Votanti

Asciuti Andrea, Masi Lorenzo

20.15: Interviene Giuliani M. Federica

20.16: Interviene Moro Bundu Antonella illustra l'emendamento n. 5 presentato da Moro Bundu e Palagi

20.17: Esce dall'aula Draghi Alessandro

20.20: Interviene Giuliani M. Federica

20.20: Interviene Masi Lorenzo

20.21: Entra in aula Draghi Alessandro

20.22: Interviene Giuliani M. Federica

20.22: Interviene Pampaloni Renzo

20.24: Interviene Giuliani M. Federica

20.24: Interviene Palagi Dmitrij

20.26: Interviene Giuliani M. Federica

20.27: Interviene De Blasi Roberto

20.29 Il Presidente pone in votazione l'atto

20.29: Interviene Giuliani M. Federica

20.29 La Vice Presidente pone in votazione l'emendamento n. 5

Presenti: 26

Favorevoli: 5

Contrari: 19

Astenuti: 0

Presenti Non Votanti: 2

20.29: Esito: Respinto

Favorevoli

Asciuti Andrea, De Blasi Roberto, Masi Lorenzo, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Contrari

Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Non Votanti

Di Puccio Stefano, Draghi Alessandro

20.29: Interviene Giuliani M. Federica

20.30: Interviene Moro Bundu Antonella illustra l'emendamento n. 6 presentato da Moro Bundu e Palagi

20.33: Interviene Giuliani M. Federica

20.34: Interviene Pampaloni Renzo

20.35: Interviene Giuliani M. Federica

20.35: Interviene Palagi Dmitrij

20.38: Interviene Giuliani M. Federica

20.38 Il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 6

Presenti: 26

Favorevoli: 5

Contrari: 20

Astenuti: 1

Presenti Non Votanti: 0

20.39: Esito: Respinto

Favorevoli

Asciuti Andrea, De Blasi Roberto, Masi Lorenzo, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Contrari

Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Astenuti

Draghi Alessandro

20.39: Interviene Giuliani M. Federica

20.40: Esce dall'aula Asciuti Andrea

20.40: Interviene Moro Bundu Antonella illustra l'emendamento n. 7 presentato da Moro Bundu e Palagi

20.41: Interviene Giuliani M. Federica

20.42: Interviene Masi Lorenzo

20.43: Interviene Giuliani M. Federica

20.43 La Vice Presidente pone in votazione l'emendamento n. 7

Presenti: 24

Favorevoli: 4

Contrari: 19

Astenuti: 1

Presenti Non Votanti: 0

20.44: Esito: Respinto

Favorevoli

De Blasi Roberto, Masi Lorenzo, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Contrari

Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Astenuti

Draghi Alessandro

20.44: Interviene Giuliani M. Federica

20.44: Entra in aula Masi Lorenzo

20.44: Escono dall'aula Masi Lorenzo, Fratini Massimo, Bianchi Donata

20.45: Interviene Moro Bundu Antonella illustra l'emendamento n. 8 presentato da Moro Bundu e Palagi

20.48: Interviene Giuliani M. Federica

20.48: Interviene Pampaloni Renzo

20.49: Entra in aula Fratini Massimo

20.49: Interviene Giuliani M. Federica

20.50: Interviene Palagi Dmitrij

20.52: Interviene Giuliani M. Federica

20.53: Esce dall'aula Masi Lorenzo

20.53 La Vice Presidente pone in votazione l'emendamento n. 8

Presenti: 23

Favorevoli: 4

Contrari: 19
Astenuti: 0
Presenti Non Votanti: 0
20.53: Esito: Respinto

Favorevoli

De Blasi Roberto, Draghi Alessandro, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Contrari

Armentano Nicola, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

20.53: Interviene Giuliani M. Federica

20.54: Interviene Palagi Dmitrij illustra l'emendamento n. 9 presentato da Moro Bundu e Palagi

20.54: Entra in aula Bianchi Donata

20.56: Interviene Giuliani M. Federica

20.56: Interviene Pampaloni Renzo

20.58: Interviene Giuliani M. Federica

20.58 Il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 9

Presenti: 24

Favorevoli: 2

Contrari: 20

Astenuti: 1

Presenti Non Votanti: 1

20.58: Esito: Respinto

Favorevoli

Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Contrari

Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Astenuti

Draghi Alessandro

Non Votanti

De Blasi Roberto

20.58: Interviene Giuliani M. Federica

20.59: Interviene Moro Bundu Antonella illustra l'emendamento n. 10 presentato da Moro Bundu e Palagi

21.03: Interviene Giuliani M. Federica

21.03: Interviene Pampaloni Renzo

21.06: Interviene Milani Luca

21.06: Interviene Palagi Dmitrij

21.09: Interviene Calistri Leonardo

21.12 La Vice Presidente pone in votazione l'emendamento n. 10

Presenti: 24

Favorevoli: 3

Contrari: 21

Astenuti: 0

Presenti Non Votanti: 0

21.12: Esito: Respinto

Favorevoli

De Blasi Roberto, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Contrari

Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Draghi Alessandro, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

21.12: Interviene Giuliani M. Federica

21.12: Interviene Milani Luca assume la presidenza - iniziano le dichiarazioni di voto

21.13: Interviene Palagi Dmitrij

21.15: Interviene Bianchi Donata

21.16: Interviene Milani Luca

21.16: Interviene Moro Bundu Antonella

21.18: Interviene De Blasi Roberto

21.19: Interviene Milani Luca

21.20: Interviene Draghi Alessandro

21.21: Interviene Milani Luca

21.21: Interviene Armentano Nicola

21.23: Interviene Milani Luca

21.24 Il Presidente pone in votazione la proposta di delibera n. 2021/00074 come emendata dalla Giunta

Presenti: 24

Favorevoli: 20

Contrari: 4

Astenuti: 0

Presenti Non Votanti: 0

21.24: Esito: Approvata emendata

Favorevoli

Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Contrari

De Blasi Roberto, Draghi Alessandro, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

21.24: Interviene Milani Luca**21.25 Il Presidente pone in votazione l'immediata esecutività**

Presenti: 24

Favorevoli: 20

Contrari: 0

Astenuti: 2

Presenti Non Votanti: 2

21.25: Esito: Approvato

Favorevoli

Armentano Nicola, Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, D'Ambrisi Angelo, Dardano Mimma, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Santarelli Luca, Sparavigna Laura

Astenuti

De Blasi Roberto, Draghi Alessandro

Non Votanti

Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

ALLEGATO N. 1 – Proposta di delibera n. 2021/00074 (gli allegati sono conservati presso l'ufficio atti)

ALLEGATO N. 2 – Emendamento di Giunta

ALLEGATO N. 3 – Emendamento n. 1 presentato da Masi e De Blasi – respinto

ALLEGATO N. 4 – Emendamento n. 2 presentato da Draghi e Asciuti – respinto

ALLEGATO N. 5 – Emendamento n. 3 presentato da Moro Bundu e Palagi - respinto

ALLEGATO N. 6 – Emendamento n. 4 presentato da Moro Bundu e Palagi - respinto

ALLEGATO N. 7 – Emendamento n. 5 presentato da Moro Bundu e Palagi - respinto

ALLEGATO N. 8 – Emendamento n. 6 presentato da Moro Bundu e Palagi - respinto

ALLEGATO N. 9 – Emendamento n. 7 presentato da Moro Bundu e Palagi - respinto

ALLEGATO N. 10 – Emendamento n. 8 presentato da Moro Bundu e Palagi - respinto

ALLEGATO N. 11 – Emendamento n. 9 presentato da Moro Bundu e Palagi - respinto

ALLEGATO N. 12 – Emendamento n. 10 presentato da Moro Bundu e Palagi - respinto

ALLEGATO N. 13 – Delibera DPC/2021/00074 DC/2021/00057 (gli allegati sono conservati presso l'ufficio atti) – approvata emendata

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO

Numero: DPC/2021/00074

Del: 10/11/2021

Proponente: P.O. Supporto Amministrativo Pianificazione Urbanistica

OGGETTO: Progetto Unitario Convenzionato AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

IL CONSIGLIO

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (*Testo unico enti locali*);
- legge 7 agosto 1990, n. 241 (*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);
- decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (*Norme in materia ambientale*);
- legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*);
- legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (*Norme per il governo del territorio*) e regolamenti di attuazione;

Visto in particolare l'**art. 121 della legge regionale 65/2014** (*Progetto unitario convenzionato*) ove è previsto che:

1. *Nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria, le previsioni che, pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento, sono assoggettate dal piano operativo a progetto unitario convenzionato.*
2. *Il progetto unitario convenzionato è corredato da:*
 - a) *la relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna delle scelte progettuali;*
 - b) *l'individuazione progettuale di massima delle eventuali opere d'urbanizzazione integrative correlate all'intervento;*
 - c) *l'assetto planivolumetrico complessivo dell'area di intervento, comprensivo dell'indicazione delle masse, delle altezze e dei prospetti delle costruzioni esistenti e di progetto;*
 - d) *la localizzazione degli eventuali spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;*
 - e) *la normativa tecnica di attuazione, ove necessaria;*
 - f) *ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento.*
3. *La convenzione specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. Possono costituire, tra l'altro, oggetto della convenzione:*
 - a) *la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di facoltà edificatorie;*
 - b) *la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dalla normativa statale in materia di lavori pubblici;*
 - c) *la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.*

4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.
5. Il comune approva il progetto unitario convenzionato ed il relativo schema di convenzione mediante un unico atto.
6. Il termine di validità del progetto unitario convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

Premesso che il Comune di Firenze è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2011/C/00036 del 22.06.2011 e di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2015/C/00025 del 02.04.2015; tali strumenti, modificati a seguito delle varianti urbanistiche successivamente intervenute, sono consultabili nella loro versione vigente attraverso il servizio web <http://webru.comune.fi.it/webru>; rientrando nel campo di applicazione dell'art. 5 della LR 10/2010, il RU, prima dell'approvazione, era stato sottoposto a valutazione ambientale strategica (VAS) e, con deliberazione n. 2014/G/00449 del 24.12.2014, la Giunta Comunale, quale Autorità competente VAS ai sensi della LR 10/2010, aveva emesso il relativo Parere motivato;

Preso atto che:

1. con deliberazione n. 2020/C/00016 del 01.06.2020 il Consiglio Comunale ha adottato con procedimento semplificato ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014 la variante al Regolamento Urbanistico "Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto"; la variante è attualmente in salvaguardia, a partire dal 01.06.2020 fino al conseguimento dell'efficacia, ai sensi dell'art. 103 della LR 65/2014; il tutto come in dettaglio già riportato nel provvedimento di adozione, pubblicato in rete civica nella sezione *Amministrazione trasparente – Provvedimenti*, è altresì consultabile attraverso link

2020/C/00016 del 01.06.2020

All A RelUrbaVarAT12_05ExVVenetoE_2020gp139301signed_signed.pdf

All B RelRespProcVVeneto_Adoz_signed_2020sg20499.pdf

e nella Scheda norma così come **adottata** il 01.06.2020 consultabile attraverso il link:

http://webru.comune.fi.it/normenu/AT12_05ExCasermaVittorioVeneto_var00023_adot.pdf

2. al termine della fase di pubblicazione, consultazione e osservazione degli atti adottati, gli uffici competenti hanno predisposto le proposte di controdeduzione alle osservazioni e di approvazione definitiva della variante e questo organo comunale in data 16.11.2021 con deliberazione n. 72 ha approvato la variante *Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto* dando atto che:

- la variante al RU conseguirà l'efficacia con la pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo alla presente approvazione;
- le modifiche apportate con la variante relative alla disciplina delle trasformazioni di cui al comma 4 dell'art. 55 della LR 1/2005, hanno validità temporale pari a cinque anni dall'approvazione, così come indicato, al comma 5, dallo stesso art. 55;
- il conseguimento dell'efficacia della variante al RU sarà la condizione necessaria per la conformità urbanistica del Progetto Unitario Convenzionato, da approvarsi con separato atto del Consiglio Comunale;

Preso atto che:

1. considerata la peculiarità e la natura del complesso, la variante al RU ha previsto, fin dall'adozione, che le successive fasi di progettazione comprendessero un ulteriore livello urbanistico, il **progetto unitario convenzionato | PUC**, disciplinato dall'art. 121 della LR 65/2014 che qualifica la fattispecie come una delle modalità con cui attuare le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, in aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria, al fine di coadiuvare l'attuazione di alcuni interventi che per tipologia non sono da assoggettare a piano attuativo, ma che per dimensione e grado di complessità potrebbero trovare una più agevole realizzazione attraverso uno strumento di livello intermedio;
2. una volta approvato il PUC e sottoscritta la convenzione fra Comune e operatore, il progetto edilizio

dovrà essere oggetto di:

- di autorizzazione paesaggistica
- di permessi di costruire

ambidue da conseguire previo parere vincolante della Soprintendenza;

Preso ancora atto che al termine del complesso iter di coordinamento condotto sulla base della proposta di PUC, presentata dall'attuale proprietà così come più volte integrata e modificata in base agli esiti istruttori e da ultimo definitivamente completata in data 02.11.2021 con prot. GA351997 e in data 12.11.2021 con prot. GA 363776 e con prot. 363890, la Direzione Urbanistica | Servizio Pianificazione urbanistica ha predisposto il documento denominato **progetto unitario convenzionato AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto relazione urbanistica approvazione (art. 121 LR 65/2014), allegato A** al presente atto (protocollo generale 364291 del 12.11.2021, alla quale si rinvia integralmente per:

1. la descrizione dello stato attuale, il quadro conoscitivo, l'indicazione della zona di recupero (n. 27), la descrizione completa dell'iter di coordinamento, istruttorio e procedimentale anche con riferimento agli estremi di data e protocollo delle varie presentazioni della proposta, contenuti, standard ed attuazione del PUC ed ogni allegato di supporto;
2. le dichiarazioni sulla coerenza con la pianificazione sovraordinata, richiamate attraverso un rinvio a quanto già dichiarato ed esposto nella relazione urbanistica allegato A alla delibera di approvazione della variante al RU;

Dato atto che la documentazione inerente il **Progetto Unitario Convenzionato AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto**, nella sua versione definitiva da ultimo completata, è quella di seguito elencata:

1. **progetto unitario convenzionato AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto relazione urbanistica approvazione (art. 121 LR 65/2014), allegato A;**
2. **elaborati costitutivi del progetto unitario convenzionato** (numero complessivo **71 file**), raccolti e ripartiti per argomento in **10 cartelle compresse** come di seguito denominate:

AIIB1_RELAZIONI
AIIB2_CATASTALI_FOTO_RELAZARCHEO
AIIB3_STATO ATTUALE
AIIB4_STATO PROGETTO
AIIB5_STATO SOVRAPPOSTO
AIIB6_NTA_CONV
AIIB7_RIQUALIF_STRADE
AIIB8_POTENZ_RETE_IDR
AIIB9_GEOLOGICA IDRAULICA SISMICA
AIIB10_RELAZIONE AMBIENTALE

così come elencati nel dettaglio dall'**Art. 4 | ELABORATI DEL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO** delle **Norme Tecniche di Attuazione** del PUC, file consultabile nella cartella denominata **AIIB6_NTA_CONV**, che fornisce altresì le precisazioni circa la natura prescrittiva e/o indicativa o semplicemente illustrativa e/o dimostrativa degli elaborati stessi e al quale, in ragione del rilevante numero e complessità di essi, si fa integrale rinvio;

Ritenuti condivisibili gli obiettivi del PUC ed i suoi termini di validità, indicati nelle **Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 1 | CONTENUTO E VALIDITA' DEL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO**

1.1| Il Progetto Unitario Convenzionato (PUC) AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto prevede, a seguito della dismissione dell'ex Scuola di Sanità Militare, un intervento di riqualificazione per la realizzazione di un nuovo insediamento caratterizzato da un mix funzionale direzionale/commerciale e turistico-ricettivo.

1.2| Il presente PUC ha validità di 10 anni a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione della variante al Regolamento Urbanistico per la scheda norma AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto, ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014. (...)";

Dato atto altresì che tutti i suddetti documenti, allegati al presente provvedimento a formarne sua parte

integrante e sostanziale, sono sottoscritti con firma digitale e conservati tramite acquisizione al sistema di gestione documentale del Comune di Firenze | Atti.Co. e che ogni altro documento citato dal presente atto, seppur non allegato, è acquisito da questo organo comunale, competente per l'approvazione, tramite messa a disposizione attraverso *link* o indicazione dei relativi numeri del protocollo unificato del Comune | Sigedo con i quali sono stati acquisiti;

Richiamati integralmente, per quanto in questa sede non riportato per esteso, i contenuti dei provvedimenti precedentemente assunti nell'ambito del procedimento, sopra citati, ai fini della migliore comprensione del presente provvedimento e per gli aspetti inerenti le dichiarazioni, gli accertamenti dei presupposti, le verifiche effettuate, affinché, anche attraverso un rinvio *per relationem*, ne siano resi espliciti presupposti, motivazioni e contenuti;

Preso atto che:

1. ogni documento citato, seppur non allegato, è conservato tramite acquisizione al protocollo del Comune | Sigedo ai numeri di registrazione indicati;
2. i contenuti reperibili presso *link* potranno in futuro essere migrati e reindirizzati ad altre pagine o siti;
3. tutti i provvedimenti citati dal presente atto sono accessibili in via telematica attraverso i percorsi di seguito indicati sul sito istituzionale del Comune:
decreti del Sindaco e deliberazioni:
Amministrazione-Trasparente/Provvedimenti/Provvedimenti-organi-indirizzo-politico
percorso: <https://www.comune.fi.it/pagina/amministrazione-trasparente-provvedimenti/provvedimenti-organi-indirizzo-politico>
determinazioni dirigenziali:
Amministrazione Trasparente/Provvedimenti/Provvedimenti dirigenti amministrativi
<https://www.comune.fi.it/pagina/amministrazione-trasparente-provvedimenti/provvedimenti-dirigenti-amministrativi>
4. informazioni sono rese note oltre che attraverso le pubblicazioni previste dalla legge, attraverso la pubblicazione nelle pagine tematiche dedicate alla materia urbanistica:
<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/index.htm>
<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/edilizia/index.html>

Visto il decreto del Sindaco n. 2019/DEC/00071 del 01.10.2019 con il quale è stato attribuito all'arch. Stefania Fanfani, l'incarico di Direttore della Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, DEC n. 2019/DEC/00071 che, ai fini del presente procedimento urbanistico, svolge il ruolo di Responsabile, *link* DEC n. [2019/DEC/00071](https://www.comune.fi.it/decreti/2019/DEC/00071);

Preso atto in ordine al presente provvedimento del parere di regolarità tecnica reso dal Direttore della Direzione Urbanistica, responsabile del procedimento, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 (*Pareri dei responsabili dei servizi*) del decreto legislativo 267/2000, nonché del parere di regolarità contabile reso ai sensi della medesima norma, precisando che, per i contenuti degli obblighi previsti dallo schema di convenzione da stipularsi al termine del procedimento di approvazione del PUC, sussistono riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio del Comune;

Tutto quanto sopra premesso, considerato, valutato ed integralmente richiamato e, alla luce di quanto allegato, ritenuto di dar luogo all'approvazione del **Progetto Unitario Convenzionato AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto** ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014;

Considerato che sussistono le condizioni d'urgenza per rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del decreto legislativo 267/2000, stante la necessità di procedere speditamente al recupero del complesso di valore storico architettonico e all'esecuzione delle numerose opere di urbanizzazione previste;

DELIBERA

1. Di approvare ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014, il Progetto Unitario Convenzionato "AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto" illustrato dalla relazione urbanistica di approvazione, allegato A, rappresentato e costituito dagli elaborati indicati in parte narrativa e allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali nelle seguenti cartelle comprese:
AIIB1_RELAZIONI
AIIB2_CATASTALI_FOTO_RELAZARCHEO
AIIB3_STATO ATTUALE
AIIB4_STATO PROGETTO
AIIB5_STATO SOVRAPPOSTO
AIIB6_NTA_CONV
AIIB7_RIQUALIF_STRADE
AIIB8_POTENZ_RETE_IDR
AIIB9_GEOLOGICA IDRAULICA SISMICA
AIIB10_RELAZIONE AMBIENTALE
2. Di dare atto che l'approvazione del Progetto Unitario Convenzionato di cui al precedente punto 1 ha quale condizione sospensiva l'efficacia della variante al RU "Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto" di cui alla deliberazione n.del....., efficacia che, ai sensi della LR 65/2014, sarà conseguita con la pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione della variante stessa.
3. Di stabilire in **10 anni** il termine di validità del Progetto Unitario Convenzionato, decorrente dalla data di efficacia della variante al RU di cui al precedente punto 2.

ALLEGATI INTEGRANTI

- All_A_Relazione urbanistica - 0ec2fa33d77b1151fb320d660f28ca321372c60f1ae9be1abea554cccfb9ed26
- All_B10_Relazione Ambientale - 89c0fbbb95bbe78ac27cd2dacb2976cdb8eef8fa6f0656f3335360e91f500f4e
- All_B1_Relazioni - 62d72c6a426d966b0560173b329b6b56815d4bbd15a93927df93c6167b3024bb
- All_B2_Catastali _ Foto _ Relazioni Archeologiche -
401b5c7334ebe90a22e7e6ed5e67b659c81a8d1cfd68ec90137f1c083221a12a
- All_B3_Stato Attuale - 4fe783ed8d6b4a8ecba85afdbefdd65ac695c371e70bbb6e01ba38bc76ff5ec9b
- All_B4_Stato di Progetto - 57ccb8c9f0f228fac6d5e60bc91fe8fa6baae6ea56941471a1e0ed00ca207984
- All_B5_Stato Sovrapposto - 1ebec7d3333857f7574a92147e0af94ac42a4d4182b4967339c62a4e18d30a03
- All_B6_NTA_Schema di Convenzione -
26f0ac457bb230e3b4a00705f7612ab13de4009a0495df86c68bd5dc3d297f4b
- All_B7_Riqualificazione Strade -
78d8c6584b796dd11b3232720af8895c7e5e1a2043e6b228c60a1f2541b3edf9
- All_B8_Potenziamento Rete Idrica -
d1de4c0aa23d7a5d2b3a9afa3c91ccbb16708323bcf0824bedf693fd9844f818
- All_B9_Geologia_Idraulica_Sismica -
81435a5ba2cff4f7e10def51e4b17284c9affa2f2034957c4751e63fdcedcdf

1312.24 MKK 18.22

DPC/2021/00074 | Progetto Unitario Convenzionato AT 12.05ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione
| EMENDAMENTO

1. Al fine di eliminare un errore materiale nella parte narrativa della proposta di deliberazione, si propone la modifica al punto 2 del primo Preso atto della narrativa, dove sono stati inseriti erroneamente la data (16.11.2021) e il n. (72), invece dei puntini di sospensione che saranno sostituiti dalla data e dal numero definitivo della deliberazione in oggetto.

Preso atto che:

- "1. (...);
- 2. al termine della fase di pubblicazione, consultazione e osservazione degli atti adottati, gli uffici competenti hanno predisposto le proposte di controdeduzione alle osservazioni e di approvazione definitiva della variante e questo organo comunale in data ~~16.11.2021~~ con deliberazione n. ~~72~~-ha approvato la variante Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto dando atto che: (...)"

Carla Del Negro

*parere di regolarità tecnica
positivo*

Stefano Gualandri

ALLEGATO N°	2
ARGOMENTO N°	822

Emendamento 1 alla proposta di deliberazione DPC/2021/00074 avente per oggetto *Convenzione del progetto unitario convenzionato at 12.05 ex caserma Vittorio Veneto (Regolamento Urbanistico Parte 5 le trasformazioni)*

Gruppo consiliare: Movimento 5 Stelle
Soggetti proponenti: Lorenzo Masi, Roberto De Blasi



Oggetto:

Ascoltata la relazione della Giunta in merito;

SI EMENDI

All'art 17, nella parte conclusiva del comma 6, come segue:

ART. 17 – Ulteriori impegni

1. Con riferimento alla porzione nord-ovest del complesso le parti convengono quanto segue:

1.1. l'operatore si impegna a mettere a disposizione il Teatro all'aperto per otto giorni durante l'estate fiorentina per spettacoli di alto livello culturale, musicale ecc. con programmazione da concordare mediante appositi separati accordi ed allestimento a cura del Comune;

1.2. la Spa ed il centro fitness benessere saranno aperti anche al pubblico con prenotazione. L'operatore si impegna inoltre a offrire promozioni a favore dei residenti nel Quartiere 1;

1.3. l'operatore rende disponibile lo spazio aperto per ospitare opere collegate a mostre organizzate dal Comune presso il Forte Belvedere. Le modalità di dettaglio saranno stabilite con apposito separato atto.

2. L'operatore si impegna ad aprire al pubblico attraverso visite guidate i seguenti luoghi del complesso: Porticato di ingresso, Chiostro di San Giorgio, Chiostro di San Girolamo, Affresco "L'ultima cena", Affresco "Le nozze di Cana", Affresco "i quattro Santi Evangelisti", Affresco "Gloria del San Girolamo", Affresco "Gloria del Nome di Gesù". Comprenderanno anche le aree verdi (giardini e orti). Modalità e tempi dovranno essere concordati con la competente Soprintendenza (come previsto dal Decreto Alienazione del bene prot. n. 19942 del 24.12.2013) e con l'A.C., fermo restando che l'accesso sarà consentito almeno una domenica al mese (preferibilmente durante la "domenica del fiorentino").

3. Con delibera n. 45/2021 del Ministero della Cultura - Segretariato regionale - Presidente della Commissione Regionale - Segretario regionale del 30.03.2021 è stata concessa la Servitù di passo per i veicoli di servizio dall'area di Forte Belvedere per dieci anni. Gli orari sono stati stabiliti, in accordo con le direzioni comunali competenti, nella fascia oraria 02.00-8.00 del mattino, i costi della Servitù ed i soggetti autorizzati verranno stabiliti in dettaglio con apposito separato atto.

4. L'operatore si impegna a consentire l'accesso del pubblico al tetto giardino/terrazza panoramica, con entrata da Vicolo della Cava, in orario diurno, nei limiti di capienza della terrazza, potendosi comunque riservare l'uso esclusivo per determinati eventi (matrimoni, convegni, ecc.).

5. L'operatore si impegna a riservare almeno uno spazio interno del tipo "corner" alle attività artigianali di eccellenza fiorentine. 6. L'operatore si impegna a mettere a disposizione dell'A.C. l'auditorium per 12 giorni l'anno sulla base di una programmazione annuale concordata con l'Amministrazione stessa, dietro rimborso dei costi vivi (pulizia, sicurezza ecc.)

6. L'operatore si impegna a mettere a disposizione dell'A.C. l'auditorium per ~~12 giorni~~ **24 giorni** l'anno sulla base di una programmazione ~~annuale~~ **semestrale** concordata con l'Amministrazione stessa, dietro rimborso dei costi vivi (pulizia, sicurezza ecc.).

Il Consigliere, Lorenzo Masi

PARERE DI REGOLARITA
TECNICA
ex art. 49 DLgs n. 267/2000
POSITIVO

DATA 10.12.2021

FIRMA

FANFANI STEFANIA
COMUNE DI
FIRENZE/01307110484
10.12.2021 13:46:05
UTC

COMUNE
DIREZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
RICEVUTO DA MASI DE BLASI
IL 9/12/21 n. 2154

M 1

Gruppo Consiliare MoVimento 5 Stelle

i Consiglieri comunali

Emendamento 1 alla proposta di deliberazione DPC/2021/00074 avente per oggetto *Convenzione del progetto unitario convenzionato at 12.05 ex caserma Vittorio Veneto (Regolamento Urbanistico Parte 5 le trasformazioni)*

Gruppo consiliare: Movimento 5 Stelle
Soggetti proponenti: Lorenzo Masi, Roberto De Blasi

Oggetto:

Ascoltata la relazione della Giunta in merito;

ALLEGATO N° 3
ARGOMENTO N° 822

SI EMENDI

All'art 17, nella parte conclusiva del comma 6, come segue:

ART. 17 – Ulteriori impegni

1. Con riferimento alla porzione nord-ovest del complesso le parti convengono quanto segue:
 - 1.1. l'operatore si impegna a mettere a disposizione il Teatro all'aperto per otto giorni durante l'estate fiorentina per spettacoli di alto livello culturale, musicale ecc. con programmazione da concordare mediante appositi separati accordi ed allestimento a cura del Comune;
 - 1.2. la Spa ed il centro fitness benessere saranno aperti anche al pubblico con prenotazione. L'operatore si impegna inoltre a offrire promozioni a favore dei residenti nel Quartiere I;
 - 1.3. l'operatore rende disponibile lo spazio aperto per ospitare opere collegate a mostre organizzate dal Comune presso il Forte Belvedere. Le modalità di dettaglio saranno stabilite con apposito separato atto.
2. L'operatore si impegna ad aprire al pubblico attraverso visite guidate i seguenti luoghi del complesso: Porticato di Ingresso, Chiostro di San Giorgio, Chiostro di San Girolamo, Affresco "L'ultima cena", Affresco "Le nozze di Cana", Affresco "i quattro Santi Evangelisti", Affresco "Gloria del San Girolamo", Affresco "Gloria del Nome di Gesù". Comprendranno anche le aree verdi (giardini e orti). Modalità e tempi dovranno essere concordati con la competente Soprintendenza (come previsto dal Decreto Alienazione del bene prot. n. 19942 del 24.12.2013) e con l'A.C., fermo restando che l'accesso sarà consentito almeno una domenica al mese (preferibilmente durante la "domenica del fiorentino").
3. Con delibera n. 45/2021 del Ministero della Cultura - Segretariato regionale - Presidente della Commissione Regionale - Segretario regionale del 30.03.2021 è stata concessa la Servitù di passo per i veicoli di servizio dall'area di Forte Belvedere per dieci anni. Gli orari sono stati stabiliti; in accordo con le direzioni comunali competenti, nella fascia oraria 02.00-8.00 del mattino, i costi della Servitù ed i soggetti autorizzati verranno stabiliti in dettaglio con apposito separato atto.
4. L'operatore si impegna a consentire l'accesso del pubblico al tetto giardino/terrazza panoramica, con entrata da Vicolo della Cava, in orario diurno, nei limiti di capienza della terrazza, potendosi comunque riservare l'uso esclusivo per determinati eventi (matrimoni, convegni, ecc.).
5. L'operatore si impegna a riservare almeno uno spazio interno del tipo "corner" alle attività artigianali di eccellenza fiorentine.
6. L'operatore si impegna a mettere a disposizione dell'A.C. l'auditorium per 12 giorni l'anno sulla base di una programmazione annuale concordata con l'Amministrazione stessa, dietro rimborso dei costi vivi (pulizia, sicurezza ecc.)
6. L'operatore si impegna a mettere a disposizione dell'A.C. l'auditorium per ~~12~~ 24 giorni l'anno sulla base di una programmazione ~~annuale~~ semestrale concordata con l'Amministrazione stessa, dietro rimborso dei costi vivi (pulizia, sicurezza ecc.).

Il Consigliere, Lorenzo Masi

SI ESPRIME PARERE DI
REGOLARITA' CONTABILE *favorevole*
AI SENSI DELL'ART. 49
COMMA 1 DEL T.U.E.L.

De Blasi

DIREZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
RICEVUTO DA DRAGHI ASCIUTTI m.2
IL 10/12/21 h. 10.00



GRUPPO CONSILIARE FRATELLI D'ITALIA

EMENDAMENTO 1

Proponente: Alessandro Draghi, ASCIUTTI

ALLEGATO N° 4
ARGOMENTO N° 822

Collegata: a proposta di delibera n. 74/2021 "Progetto Unitario Convenzionato AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione"

Oggetto: pubblica fruibilità ed accessibilità dei chiostrini storici

Tipo emendamento: AGGIUNTIVO

VISTA la proposta di delibera n. 74/21;

VISTO l'allegato B6 alla proposta di delibera in oggetto;

PREMESSO che il complesso trae le sue origini alla fine del X secolo, con una prima fase caratterizzata da tre insediamenti ecclesiali posti lungo il pendio della collina: le chiese di San Giorgio, San Mamiliano e San Sigismondo; in seguito avviene la fondazione del sottostante monastero di San Girolamo e San Francesco nel 1382;

RICHIAMATO l'odg 611/2020: "Ulteriori sondaggi e ricerche archeologiche nell'ex convento - Collegato alla Proposta di Delibera n. 23/2020";

RITENUTO fondamentale, come già espresso, mantenere l'apertura al pubblico in modo da consentire la fruizione di parte dell'articolata struttura conventuale e dello spazio aperto di pregio storico architettonico e consentire l'apertura al pubblico, anche attraverso visite guidate, dei chiostrini 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";

CONSIDERATO che studenti, professionisti, appassionati e altre categorie dovrebbero avere diritto all'accessibilità dei luoghi suddetti anche in giorni diversi rispetto la domenica

SI EMENDA

nell'allegato B6 alla proposta di delibera, E01 Convenzione del progetto Unitario a pagina 18 l'art 17 al comma 2

dopo la frase (preferibilmente durante la "domenica del fiorentino")

SI AGGIUNGE

(preferibilmente durante la "domenica del fiorentino") anche due ore la mattina o il pomeriggio ogni settimana, escluse 4 settimane l'anno, a scelta del proprietario.

Firenze, 10 dicembre 2021

PARERE DI REGOLARITÀ
TECNICA
ex art. 49 DLgs n. 267/2000
POSITIVO

DATA 10.12.2021

FIRMA

FAMFANI STEFANIA
COMUNE DI
FIRENZE/01207110484
10.12.2021 13:46:51
UTC



GRUPPO CONSILIARE FRATELLI D'ITALIA

EMENDAMENTO 1

Proponente: Alessandro Draghi, ASCIUTTI

ALLEGATO N°	4
ARGOMENTO N°	822

Collegata: a proposta di delibera n. 74/2021 "Progetto Unitario Convenzionato AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione"

Oggetto: pubblica fruibilità ed accessibilità dei chiostrini storici

Tipo emendamento: AGGIUNTIVO

VISTA la proposta di delibera n. 74/21;

VISTO l'allegato B6 alla proposta di delibera in oggetto;

PREMESSO che il complesso trae le sue origini alla fine del X secolo, con una prima fase caratterizzata da tre insediamenti ecclesiali posti lungo il pendio della collina: le chiese di San Giorgio, San Mamiliano e San Sigismondo; in seguito avviene la fondazione del sottostante monastero di San Girolamo e San Francesco nel 1382;

RICHIAMATO l'odg 611/2020: "Ulteriori sondaggi e ricerche archeologiche nell'ex convento - Collegato alla Proposta di Delibera n. 23/2020";

RITENUTO fondamentale, come già espresso, mantenere l'apertura al pubblico in modo da consentire la fruizione di parte dell'articolata struttura conventuale e dello spazio aperto di pregio storico architettonico e consentire l'apertura al pubblico, anche attraverso visite guidate, dei chiostrini 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";

CONSIDERATO che studenti, professionisti, appassionati e altre categorie dovrebbero avere diritto all'accessibilità dei luoghi suddetti anche in giorni diversi rispetto la domenica

SI EMENDA

nell'allegato B6 alla proposta di delibera, E01 Convenzione del progetto Unitario a pagina 18 l'art 17 al comma 2

dopo la frase (preferibilmente durante la "domenica del fiorentino")

SI AGGIUNGE

(preferibilmente durante la "domenica del fiorentino") anche due ore la mattina o il pomeriggio ogni settimana, escluse 4 settimane l'anno, a scelta del proprietario.

SI ESPRIME PARERE DI
REGOLARITA' CONTABILE
AI SENSI DELL'ART. 49
COMMA 1 DEL T. U. E. L.

Firenze, 10 dicembre 2021

firmato



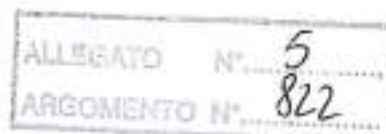
COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
RICEVUTO DA BOMBO PALAGI m.3
IL 10/12/21 h 1948

SINISTRA PROGETTO COMUNE

Emendamento SPC/01 alla proposta di deliberazione per il Consiglio n.DPC/2021/00074 con oggetto Progetto Unitario Convenzionato AT12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

Gruppo consiliare: Sinistra Progetto Comune

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi



Oggetto: Poggio delle Rovinate

Ascoltata la relazione relativa alla succitata proposta di deliberazione per il Consiglio;

Ricordate le caratteristiche idrogeologiche della collina, e i numerosi crolli causati dagli smottamenti, dove furono distrutti numerosi edifici negli smottamenti, in particolare quello del 1547 che portò Cosimo I de' Medici a emanare un editto che ineditabilità dell'area – come ricorda la placca su Via dei Bardi, davanti alla chiesa di Santa Lucia dei Magnoli che recita: "Cosimo de' Medici signore di Firenze e Siena, proibì di ricostruire le case di questo monte tre volte crollate per inadeguatezza del suolo"

Letto nell'allegato denominato "COMUNE DI FIRENZE PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO SCHEDA NORMA AT 12.05 EX CASERMA VITTORIO VENETO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE " l'estratto dal contributo espresso

- dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale espresso in sede di Conferenza di Servizi del 14.09.2021 (...) "Rispetto alla nostra precedente nota, ns. prot. n. 8254 del 4 novembre 2020, in cui non si rilevavano interferenze con la pianificazione di bacino, si fa presente che, a seguito dell'approfondimento del quadro conoscitivo geomorfologico redatto per il nuovo Piano Strutturale in collaborazione con i consulenti dell'Amministrazione Comunale, è già stata effettuata una modifica del quadro conoscitivo del PAI con Decreto del Segretario Generale n. 70 del 22 luglio 2021. A seguito della suddetta modifica, quindi, rileviamo una piccola interferenza tra l'UM1 del PUC e un'area a pericolosità da processi geomorfologici e da frana elevata (PF3)"
- dal Genio Civile –"sulla base dei primi dati geognostici presentati si evince che il contesto geologico e sismico dell'area non è semplice e costante, come deducibile invece dalle allegate cartografie di corredo agli Strumenti Urbanistici Comunali..."

Si emenda

quanto all'Allegato B6 NTA – D1 _R02- Normativa Tecnica di Attuazione parte integrante della deliberazione, all' Art. 7 – Interventi Ammessi – pagina 7, di eliminare il punto 7.2.5

~~7.2.5 | La costruzione di locali e ambienti interrati sia in sagoma che fuori sagoma, costituenti o meno SLL.~~

Si dà sin d'ora mandato agli Uffici tecnici preposti di provvedere alla rimozione di ogni riferimento a interventi ammessi che abbiano a che fare con la costruzione di locali interrati

Motivazione- per quanto espresso in narrativa non pensiamo che debba essere demandato alla fase successiva di progettazione

La consigliera, Antonella Bundu

Il consigliere, Dmitrij Palagi

PARERE DI REGOLARITA
TECNICA
ex art. 49 DLgs n. 267/2000
POSITIVO
DATA 13.12.2021 FIRMA



FARFANI STEFANIA
COMUNE DI
FIRENZE 51207118488
13.12.2021 09:08:34
UTC



Comune di Firenze
DIREZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
RICEVUTO DA BUNDU PALAGI
IL 10/12/21 n. 1948

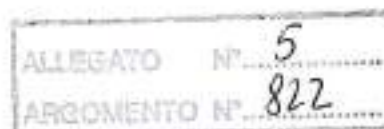
n. 3

SINISTRA PROGETTO COMUNE

Emendamento SPC/01 alla proposta di deliberazione per il Consiglio n.DPC/2021/00074 con oggetto Progetto Unitario Convenzionato AT12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

Gruppo consiliare: Sinistra Progetto Comune

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi



Oggetto: Poggio delle Rovinate

Ascoltata la relazione relativa alla succitata proposta di deliberazione per il Consiglio;

Ricordate le caratteristiche idrogeologiche della collina, e i numerosi crolli causati dagli smottamenti, dove furono distrutti numerosi edifici negli smottamenti, in particolare quello del 1547 che portò Cosimo I de' Medici a emanare un editto che ineditabilità dell'area – come ricorda la placca su Via dei Bardi, davanti alla chiesa di Santa Lucia dei Magnoli che recita: "Cosimo de' Medici signore di Firenze e Siena, proibì di ricostruire le case di questo monte tre volte crollate per inadeguatezza del suolo"

Letto nell'allegato denominato "COMUNE DI FIRENZE PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO SCHEDA NORMA AT 12.05 EX CASERMA VITTORIO VENETO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE " l'estratto dal contributo espresso

- dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale espresso in sede di Conferenza di Servizi del 14.09.2021 (...) "Rispetto alla nostra precedente nota, ns. prot. n. 8254 del 4 novembre 2020, in cui non si rilevavano interferenze con la pianificazione di bacino, si fa presente che, a seguito dell'approfondimento del quadro conoscitivo geomorfologico redatto per il nuovo Piano Strutturale in collaborazione con i consulenti dell'Amministrazione Comunale, è già stata effettuata una modifica del quadro conoscitivo del PAI con Decreto del Segretario Generale n. 70 del 22 luglio 2021. A seguito della suddetta modifica, quindi, rileviamo una piccola interferenza tra l'UM1 del PUC e un'area a pericolosità da processi geomorfologici e da frana elevata (PF3)"
- dal Genio Civile –"sulla base dei primi dati geognostici presentati si evince che il contesto geologico e sismico dell'area non è semplice e costante, come deducibile invece dalle allegate cartografie di corredo agli Strumenti Urbanistici Comunali..."

Si emenda

quanto all'Allegato B6 NTA – D1 _R02- Normativa Tecnica di Attuazione parte integrante della deliberazione, all' Art. 7 – Interventi Ammessi – pagina 7, di eliminare il punto 7.2.5

~~7.2.5 | La costruzione di locali e ambienti interrati sia in sagoma che fuori sagoma, costituenti o meno SUL.~~

Si dà sin d'ora mandato agli Uffici tecnici preposti di provvedere alla rimozione di ogni riferimento a interventi ammessi che abbiano a che fare con la costruzione di locali interrati

Motivazione- per quanto espresso in narrativa non pensiamo che debba essere demandato alla fase successiva di progettazione

La consigliera, Antonella Bundu

Il consigliere, Dmitrij Palagi

SI LORNIÈ PARERE DI
REGOLARITA' CONTABILE
AI SENSI DELL'ART. 49
COMMA 1 DEL T. U. E. L.

favorevole
Giuseppe Bernardini



COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

RICEVUTO DA BUNDU PALAGI
IL 10/12/21 h. 19:08

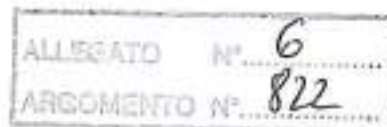
m.4

SINISTRA PROGETTO COMUNE

Emendamento SPC/02 alla proposta di deliberazione per il Consiglio n.DPC/2021/00074 con oggetto Progetto Unitario Convenzionato AT12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

Gruppo consiliare: Sinistra Progetto Comune

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi



Oggetto: Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica

Ascoltata la relazione relativa alla succitata proposta di deliberazione per il Consiglio;

Costatato come l'ART 121 della LR 65/2014 al punto 1 – recita “nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria, le previsioni che, pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento, sono assoggettate dal piano operativo a progetto unitario convenzionato.

Considerata invece la complessità e la rilevanza dell'intervento che rende inadeguato il PUC, sarebbe congruo l'adozione del Piano particolareggiato di Iniziativa Pubblica, che disciplina e conforma gli interventi pubblici e privati di un ambito o porzione di territorio, mediante la definizione dettagliata dell'assetto del territorio stesso

Richiamato l'art. 116 della LR 65/2014 sul Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica in cui

1. il comune può dare attuazione alle previsioni di trasformazione del piano operativo, di cui all'articolo 95, comma 3, lettera a) e b), mediante l'approvazione di piani particolareggiati di iniziativa pubblica, aventi i contenuti di cui all'articolo 109.
2. L'approvazione dei piani particolareggiati equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previste.

Si emenda

quanto alla proposta di deliberazione per il Consiglio, di trasformare il Progetto Unitario Convenzionato in Piano particolareggiato di Iniziativa Pubblica

Motivazione- per quanto espresso in narrativa lo strumento urbanistico previsto nella Proposta di delibera non soddisfa i requisiti necessari per rientrare nel Progetto Unitario Convenzionato, come specificato nell'art 121 della LR 65/2014

La consigliera, Antonella Bundu

Il consigliere, Dmitrij Palagi

PARERE DI REGOLARITÀ
TECNICA
ex art. 49 DLgs n. 267/2000
POSITIVO
DATA 13.12.2021 FIRMA



FANFANI STEFANIA
COMUNE DI
FIRENZE/01207110484
13.12.2021 09:34:13
UTC



COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE DEL CONSIGLIO
RICEVUTO DA BUNDU PALAGI
IL 10/12/21 h. 1948

m4

SINISTRA PROGETTO COMUNE

Emendamento SPC/02 alla proposta di deliberazione per il Consiglio n.DPC/2021/00074 con oggetto Progetto Unitario Convenzionato AT12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

Gruppo consiliare: Sinistra Progetto Comune

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi



Oggetto: Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica

Ascoltata la relazione relativa alla succitata proposta di deliberazione per il Consiglio;

Constatato come l'ART 121 della LR 65/2014 al punto 1 – recita “nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria, le previsioni che, pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento, sono assoggettate dal piano operativo a progetto unitario convenzionato.

Considerata invece la complessità e la rilevanza dell'intervento che rende inadeguato il PUC, sarebbe congruo l'adozione del Piano particolareggiato di Iniziativa Pubblica, che disciplina e conforma gli interventi pubblici e privati di un ambito o porzione di territorio, mediante la definizione dettagliata dell'assetto del territorio stesso

Richiamato l'art. 116 della LR 65/2014 sul Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica in cui

1. il comune può dare attuazione alle previsioni di trasformazione del piano operativo, di cui all'articolo 95, comma 3, lettera a) e b), mediante l'approvazione di piani particolareggiati di iniziativa pubblica, aventi i contenuti di cui all'articolo 109.
2. L'approvazione dei piani particolareggiati equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previste.

Si emenda

quanto alla proposta di deliberazione per il Consiglio, di trasformare il Progetto Unitario Convenzionato in Piano particolareggiato di Iniziativa Pubblica

Motivazione- per quanto espresso in narrativa lo strumento urbanistico previsto nella Proposta di delibera non soddisfa i requisiti necessari per rientrare nel Progetto Unitario Convenzionato, come specificato nell'art 121 della LR 65/2014

La consigliera, Antonella Bundu
Il consigliere, Dmitrij Palagi

SI ESPRIME PARERE DI
REGOLARITA' CONTABILE
AI SENSI DELL'ART. 49
COMMA 1 DEL T. U. E. L.

Funeo
Franca Corradini



COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
RICEVUTO DA BUNDU PALAGI m.5
IL 10/12/21 h. 19.48

SINISTRA PROGETTO COMUNE

Emendamento SPC/03 alla proposta di deliberazione per il Consiglio n.DPC/2021/00074 con oggetto Progetto Unitario Convenzionato AT12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

Gruppo consiliare: Sinistra Progetto Comune

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi



Oggetto: Monetizzazione

Ascoltata la relazione relativa alla succitata proposta di deliberazione per il Consiglio;

Ricordato Constatato come l'insieme della pianificazione della città debba avere una quantificazione standard di spazi da destinare a servizi per la collettività, e che nonostante il PUC preveda la monetizzazione come alternativa, non sussistono le condizioni per la rinuncia degli standard dovuti e dunque non può essere un'alternativa alla cessione, per un equilibrio equo che tenga in conto non solo gli interessi della città privata ma anche e soprattutto quelli della città pubblica

Si emenda

Quanto all'Allegato B6 NTA – D1 _R02- Normativa Tecnica di Attuazione parte integrante della deliberazione, cassando il punto 9.4 e sostituendolo con il 9.3 bis

Art. 9 | DOTAZIONI TERRITORIALI MINIME DM 1444/68

9.1| Le dotazioni territoriali minime (standard urbanistici) previste dal DM 1444/1968 sono indicate nella tav. R1_r01 Relazione illustrativa del PUC. con riferimento alla SUL di progetto prevista dal PUC di cui al precedente art. 6 e del mix funzionale di cui al precedente art. 7.

9.2| Le Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico prevedono all'art. 16.2.4 che gli interventi strategici disciplinati attraverso schede norma, che per le loro caratteristiche sono soggetti a intervento edilizio diretto convenzionato e/o PUC, devono compensare gli impatti generati dall'incremento/modifica del carico urbanistico esito del mutamento di destinazione d'uso in misura pari al 50% della dotazione costituita dalle superfici minime di cui al DM 1444/1968.

9.3| Il calcolo degli standard di legge dovuti è riportato nella tabella che segue tenendo conto della zona omogenea (zona A) in cui ricade il perimetro della scheda norma AT12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto e calcolati sulla SUL di progetto prevista dal PUC:

Destinazione d'uso	SUL RISTR. mq	STANDARD DM1444/68 (ZONA A)	DOVUTI (50%) Art. 16.2.4 RU
--------------------	---------------	-----------------------------	-----------------------------

COMM/DIREZ/TURISTICO	16.039,20,00	$16039,20,00 \times 0,80 / 2 = 6454,8$	3.207,84
----------------------	--------------	--	----------

9.4 | Il Progetto Unitario Convenzionato non prevede il reperimento degli standard dovuti ai sensi dell'art. 16 comma 2.4 delle NTA del Regolamento Urbanistico, che sono oggetto di integrale monetizzazione. Le modalità di corresponsione del contributo dovuto a titolo di compensazione delle dotazioni territoriali dovute sono regolate dalla Convenzione Urbanistica

9.3 bis Si esclude la monetizzazione delle compensazioni e degli standard recuperando all'interno del complesso la superficie di 3.207,84mq destinati a standard urbanistici, in maniera da rendere quest'area permanentemente accessibile ai cittadini

Si emenda di seguito ogni riferimento alla monetizzazione delle suddette aree standard come al punto 25 e 26 della Convenzione

25. Nel caso non fosse possibile reperire l'adeguata dotazione di cui sopra, questa deve essere compensata dalla realizzazione di opere e attrezzature pubbliche, oppure di servizi di manutenzione urbana straordinaria o interventi di riqualificazione e potenziamento delle dotazioni ecologiche disciplinati nella convenzione. La mancata cessione totale o parziale delle dotazioni è trasformata in un corrispettivo economico sulla base della stima fornita dal Comune. Tale corrispettivo deve essere impiegato per la realizzazione delle opere indicate nella scheda o in altre opere che l'Amministrazione comunale ritiene più urgenti al momento della redazione della convenzione;

26. l'operatore intende procedere alla realizzazione degli interventi previsti dalla scheda norma AT-12.05 ex Caserma Vittorio Veneto e non avendo a disposizione i corrispondenti standard dovuti in termini di compensazione degli impatti generati dall'intervento di trasformazione, ha optato per la monetizzazione delle compensazioni dovute come indicato al successivo art. 4. Contestualmente alla presentazione della proposta di PUC, in ottemperanza a quanto prescritto dalla scheda norma, l'operatore ha altresì proposto di progettare ed eseguire le seguenti opere di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti:-

- riqualificazione di Costa San Giorgio - da Piazza de' Rossi a Vicolo della Cava;
 - riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli;
 - riqualificazione della scalinata tra Costa San Giorgio e Piazza Santa Maria Soprarno;
- per un importo complessivo dal medesimo stimato in € 371.401,41;

Motivazione- per tutelare la comunità che abita il territorio dotandola di aree, funzionali ed ecologico - ambientali

La consigliera, Antonella Bundu

Il consigliere, Dmitrij Palagi

PARERE DI REGOLARITA
TECNICA
ex art. 49 DLgs n. 267/2000
POSITIVO

DATA 13.12.2021 FIRMA





COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

RICEVUTO DA BONDO PALAGI
IL 10/12/21 h. 19,48

M.S

SINISTRA PROGETTO COMUNE

Emendamento SPC/03 alla proposta di deliberazione per il Consiglio n.DPC/2021/00074 con oggetto Progetto Unitario Convenzionato AT12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

Gruppo consiliare: Sinistra Progetto Comune

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi



Oggetto: Monetizzazione

Ascoltata la relazione relativa alla succitata proposta di deliberazione per il Consiglio;

Ricordato Constatato come l'insieme della pianificazione della città debba avere una quantificazione standard di spazi da destinare a servizi per la collettività, e che nonostante il PUC preveda la monetizzazione come alternativa, non sussistono le condizioni per la rinuncia degli standard dovuti e dunque non può essere un'alternativa alla cessione, per un equilibrio equo che tenga in conto non solo gli interessi della città privata ma anche e soprattutto quelli della città pubblica

Si emenda

Quanto all'Allegato B6 NTA – D1 _R02- Normativa Tecnica di Attuazione parte integrante della deliberazione, cassando il punto 9.4 e sostituendolo con il 9.3 bis

Art. 9 | DOTAZIONI TERRITORIALI MINIME DM 1444/68

9.1| Le dotazioni territoriali minime (standard urbanistici) previste dal DM 1444/1968 sono indicate nella tav. R1_r01 Relazione illustrativa del PUC. con riferimento alla SUL di progetto prevista dal PUC di cui al precedente art. 6 e del mix funzionale di cui al precedente art. 7.

9.2| Le Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico prevedono all'art. 16.2.4 che gli interventi strategici disciplinati attraverso schede norma, che per le loro caratteristiche sono soggetti a intervento edilizio diretto convenzionato e/o PUC, devono compensare gli impatti generati dall'incremento/modifica del carico urbanistico esito del mutamento di destinazione d'uso in misura pari al 50% della dotazione costituita dalle superfici minime di cui al DM 1444/1968.

9.3| Il calcolo degli standard di legge dovuti è riportato nella tabella che segue tenendo conto della zona omogenea (zona A) in cui ricade il perimetro della scheda norma AT12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto e calcolati sulla SUL di progetto prevista dal PUC:

Destinazione d'uso	SUL RISTR. mq	STANDARD DM1444/68	DOVUTI (50%)
--------------------	---------------	--------------------	--------------

		(ZONA A)	Art. 16.2.4 RU
COMM/DIREZ/TURISTICO	16.039,20,00	$16039,20,00 \times 0,80 / 2 = 6454,8$	3.207,84

9.4 | Il Progetto Unitario Convenzionato non prevede il reperimento degli standard dovuti ai sensi dell'art. 16 comma 2.4 delle NTA del Regolamento Urbanistico, che sono oggetto di integrale monetizzazione. Le modalità di corresponsione del contributo dovuto a titolo di compensazione delle dotazioni territoriali dovute sono regolate dalla Convenzione Urbanistica

9.3 bis Si esclude la monetizzazione delle compensazioni e degli standard recuperando all'interno del complesso la superficie di 3.207,84mq destinati a standard urbanistici, in maniera da rendere quest'area permanentemente accessibile ai cittadini

Si emenda di seguito ogni riferimento alla monetizzazione delle suddette aree standard come al punto 25 e 26 della Convenzione

25. Nel caso non fosse possibile reperire l'adeguata dotazione di cui sopra, questa deve essere compensata dalla realizzazione di opere e attrezzature pubbliche, oppure di servizi di manutenzione urbana straordinaria o interventi di riqualificazione e potenziamento delle dotazioni ecologiche disciplinati nella convenzione. La mancata cessione totale o parziale delle dotazioni è trasformata in un corrispettivo economico sulla base della stima fornita dal Comune. Tale corrispettivo deve essere impiegato per la realizzazione delle opere indicate nella scheda o in altre opere che l'Amministrazione comunale ritiene più urgenti al momento della redazione della convenzione;

26. L'operatore intende procedere alla realizzazione degli interventi previsti dalla scheda norma AT-12.05 ex Caserma Vittorio Veneto e non avendo a disposizione i corrispondenti standard dovuti in termini di compensazione degli impatti generati dall'intervento di trasformazione, ha optato per la monetizzazione delle compensazioni dovute come indicato al successivo art. 4. Contestualmente alla presentazione della proposta di PUC, in ottemperanza a quanto prescritto dalla scheda norma, l'operatore ha altresì proposto di progettare ed eseguire le seguenti opere di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti:-

- riqualificazione di Costa San Giorgio—da Piazza de' Rossi a Vicolo della Cava;
 - riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli;
 - riqualificazione della scalinata tra Costa San Giorgio e Piazza Santa Maria Soprarno;
- per un importo complessivo dal medesimo stimato in € 371.401,41;

Motivazione- per tutelare la comunità che abita il territorio dotandola di aree, funzionali ed ecologico – ambientali

La consigliera, Antonella Bundu
Il consigliere, Dmitrij Palagi

SI ESPRIME PARERE DI
REGOLARITA' CONTABILE
AI SENSI DELL'ART. 49
COMMA 1 DEL T. U. E. L.

Rovero

Giuseppe Pappalardo



COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
RICEVUTO DA BUNDU PALAGI
IL 10/12/21 h. 19,48

m. 6

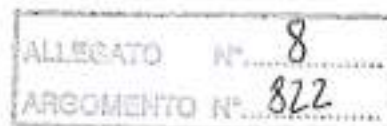
SINISTRA PROGETTO COMUNE

Emendamento SPC/04 alla proposta di deliberazione per il Consiglio n.DPC/2021/00074 con oggetto Progetto Unitario Convenzionato AT12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

Gruppo consiliare: Sinistra Progetto Comune

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi

Oggetto: Mix Funzionale



Ascoltata la relazione relativa alla succitata proposta di deliberazione per il Consiglio;

Considerate le Osservazioni del Quartiere 1 sulla revisione del mix funzionale

Considerato altresì come

- la Superficie Utile Lorda (SUL) esistente è pari a 16.157,12 mq
- Superficie Utile Lorda max di progetto è pari a 16.157,12 mq
- Superficie Utile Lorda di progetto prevista dal PUC è pari a 16.039,20 mq

Considerate le Destinazioni d'uso ammesse

- TURISTICO RICETTIVO 86%
- COMMERCIALE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA 9%
- DIREZIONALE COMPRESIVO DELLE ATTIVITA' PRIVATE DI SERVIZIO 5%

Ricordato come il Progetto Unitario Convenzionato prevede la seguente articolazione di destinazioni d'uso:

- TURISTICO RICETTIVO 84,04 %
- COMMERCIALE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA 9,27%
- DIREZIONALE COMPRESIVO DELLE ATTIVITA' PRIVATE DI SERVIZIO 6,69%

Si emenda

Chiedendo di rivedere la percentuale delle funzioni in base alla esigenza del territorio, con il coinvolgimento dei cittadini e associazioni di residenti, diminuendo la percentuale dedicata al turistico ricettivo, aumentando il Direzionale con accessibilità gratuita al pubblico

La consigliera, Antonella Bundu

Il consigliere, Dmitrij Palagi

PARERE DI REGOLARITA
TECNICA
ex art. 49 DLgs n. 267/2000
POSITIVO
DATA 13.12.2021 FIRMA



FABIANI STEFANIA
COMUNE DI
FIRENZE/01307110404
13.12.2021 09:38:01
UTC



COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE DEL CONSIGLIO CONSILIARE
RICEVUTO DA BUNDU PALAGI n. 6
IL 10/12/21 AL 19/12/21

SINISTRA PROGETTO COMUNE

Emendamento SPC/04 alla proposta di deliberazione per il Consiglio n.DPC/2021/00074 con oggetto Progetto Unitario Convenzionato AT12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

Gruppo consiliare: Sinistra Progetto Comune

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi

ALLEGATO N°	8
ARGOMENTO N°	822

Oggetto: Mix Funzionale

Ascoltata la relazione relativa alla succitata proposta di deliberazione per il Consiglio;

Considerate le Osservazioni del Quartiere 1 sulla revisione del mix funzionale

Considerato altresì come

- la Superficie Utile Lorda (SUL) esistente è pari a 16.157,12 mq
- Superficie Utile Lorda max di progetto è pari a 16.157,12 mq
- Superficie Utile Lorda di progetto prevista dal PUC è pari a 16.039,20 mq

Considerate le Destinazioni d'uso ammesse

- TURISTICO RICETTIVO 86%
- COMMERCIALE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA 9%
- DIREZIONALE COMPRENSIVO DELLE ATTIVITA' PRIVATE DI SERVIZIO 5%

Ricordato come il Progetto Unitario Convenzionato prevede la seguente articolazione di destinazioni d'uso:

- TURISTICO RICETTIVO 84,04 %
- COMMERCIALE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA 9,27%
- DIREZIONALE COMPRENSIVO DELLE ATTIVITA' PRIVATE DI SERVIZIO 6,69%

Si emenda

Chiedendo di rivedere la percentuale delle funzioni in base alla esigenza del territorio, con il coinvolgimento dei cittadini e associazioni di residenti, diminuendo la percentuale dedicata al turistico ricettivo, aumentando il Direzionale con accessibilità gratuita al pubblico

La consigliera, Antonella Bundu

Il consigliere, Dmitrij Palagi

SI ESPRIME PARERE DI
REGOLARITA' CONTABILE
AI SENSI DELL' ART. 46
COMMA 1 DEL T. U. E. L.

Palagi

Bundu



COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
RICEVUTO DA BUNDU PALAGI
IL 10/12/21 h. 19,48

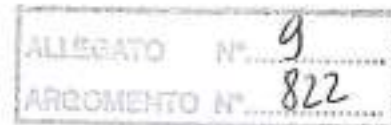
M. F.

SINISTRA PROGETTO COMUNE

Emendamento SPC/05 alla proposta di deliberazione per il Consiglio n.DPC/2021/00074 con oggetto Progetto Unitario Convenzionato AT12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

Gruppo consiliare: Sinistra Progetto Comune

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi



Oggetto: spazi pubblici

Essendo fortemente limitato l'uso pubblico della struttura

Si emenda

Quanto alla CONVENZIONE DEL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO AT 12.05 EX CASERMA VITTORIO VENETO (REGOLAMENTO URBANISTICO PARTE 5 LE TRASFORMAZIONI), art 17 - Ulteriori Impegni

1.1. l'operatore si impegna a mettere a disposizione il Teatro all'aperto ~~per otto giorni durante l'estate fiorentina~~ per spettacoli di alto livello culturale, musicale ecc. con programmazione da concordare mediante appositi separati accordi con il Comune ed allestimento a cura del Comune stesso o di associazioni, enti, società pubbliche o private individuate dal Comune;

Punto 6 - l'operatore si impegna a mettere a disposizione dell'A.C. l'auditorium per ~~12 giorni l'anno~~ sulla base di una programmazione ~~annuale~~ concordata con l'Amministrazione stessa, dietro rimborso dei costi vivi (pulizia, sicurezza ecc.).

Motivazione- per quanto espresso in narrativa

La consigliera, Antonella Bundu

Il consigliere, Dmitrij Palagi

PARERE DI REGOLARITA
TECNICA
ex art. 49 DLgs n. 267/2000
POSITIVO
DATA 13.12.2021 FIRMA

PARERE STIPES
COMUNE DI
FIRENZE 04/2021/18408
13.12.2021 09:40:02 UTC





COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

RICEVUTO DA BUNDU PALAGI
IL 10/12/21 h 19,48

M. F.

SINISTRA PROGETTO COMUNE

Emendamento SPC/05 alla proposta di deliberazione per il Consiglio n.DPC/2021/00074 con oggetto Progetto Unitario Convenzionato AT12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

Gruppo consiliare: Sinistra Progetto Comune

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi

ALLEGATO N°	9
ARGOMENTO N°	822

Oggetto: spazi pubblici

Essendo fortemente limitato l'uso pubblico della struttura

Si emenda

Quanto alla CONVENZIONE DEL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO AT 12.05 EX CASERMA VITTORIO VENETO (REGOLAMENTO URBANISTICO PARTE 5 LE TRASFORMAZIONI), art 17 - Ulteriori Impegni

1.1. l'operatore si impegna a mettere a disposizione il Teatro all'aperto ~~per otto giorni durante l'estate fiorentina~~ per spettacoli di alto livello culturale, musicale ecc. con programmazione da concordare mediante appositi separati accordi con il Comune ed allestimento a cura del Comune stesso o di associazioni, enti, società pubbliche o private individuate dal Comune;

Punto 6 - l'operatore si impegna a mettere a disposizione dell'A.C. l'auditorium per ~~12~~ 12 giorni l'anno sulla base di una programmazione ~~annuale~~ concordata con l'Amministrazione stessa, dietro rimborso dei costi vivi (pulizia, sicurezza ecc.).

Motivazione- per quanto espresso in narrativa

La consigliera, Antonella Bundu

Il consigliere, Dmitrij Palagi

SI ESPRIME PARERE DI
REGOLARITA' CONTABILE
AI SENSI DELL'ART. 49
COMMA 1 DEL T. U. E. L.

favorevole

Giancarlo Casadei



COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
RICEVUTO DA BUNDU PALAGI
IL 10/12/21 h. 19,48

m.8

SINISTRA PROGETTO COMUNE

Emendamento SPC/06 alla proposta di deliberazione per il Consiglio n.DPC/2021/00074 con oggetto Progetto Unitario Convenzionato AT12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

Gruppo consiliare: Sinistra Progetto Comune

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi

ALLEGATO N°	10
ARGOMENTO N°	822

Oggetto: cremagliera

Letto il parere della Sovrintendenza riguardo alla richiesta di verificare la possibilità di creare un collegamento tra il Giardino di Boboli e il Forte Belvedere, nella quale la Sovrintendenza chiede di "stralciare definitivamente dalla Scheda Norma AT 12.05" il progetto, in quanto "appare del tutto inappropriato realizzare un'opera di rilevante impatto architettonico e paesaggistico..."

Letta l'osservazione alla variante al RU adottata, presentata dal Direttore degli Uffici Elke Schmidt per il Ministero dei Beni Culturali, acquisita al prot. 43423/2021, nella quale si chiede che in fase di progettazione esecutiva sia dedicata particolare attenzione a garantire che non ci sia interferenza con il delicato sistema attuale del Giardino, per garantire e preservare l'integrità del patrimonio culturale dello stesso, affinché non venga messa a rischio la fragilità del sistema, in quanto "il Parco Monumentale di Boboli, analogamente ad un sistema venoso di un corpo umano, si compone di cunicoli e condutture che trasportano l'acqua che rende rigogliosa la vegetazione, alimenta sorgenti e vivai, depositi e conserve, vasche che custodiscono preziose collezioni di piante acquatiche, fontane e giochi d'acqua che decorano le Grotte, tema tanto caro ai giardini storici monumentali fiorentini prima medicei e poi lorenesi"

Constatato come una cremagliera compaia nell'allegato ALLB4 – STATO DI PROGETTO – C.3.3 r01 Mobilità Merci Rifiuti, proprio in corrispondenza del Forte, per il trasporto delle merci

Si emenda

Chiedendo di stralciare dal progetto qualsiasi riferimento a una cremagliera

Motivazione- per quanto espresso in narrativa, in quanto potrebbe mettere a rischio la fragilità del Giardino

La consigliera, Antonella Bundu

Il consigliere, Dmitrij Palagi

**PARERE DI REGOLARITÀ
TECNICA**
ex art. 49 DLgs n. 267/2000
POSITIVO
DATA 13.12.2021 FIRMA



PAFFANI STEFANIA
COMUNE DI
FIRENZE/11307110488
13.12.2021 09:41:49
UPC



COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
RICEVUTO DA BUNBU PALAGI
Il 10/12/21 h 19,48

m.8

SINISTRA PROGETTO COMUNE

Emendamento SPC/06 alla proposta di deliberazione per il Consiglio n.DPC/2021/00074 con oggetto Progetto Unitario Convenzionato AT12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

Gruppo consiliare: Sinistra Progetto Comune

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi

ALLEGATO N°	10
ARGOMENTO N°	822

Oggetto: cremagliera

Letto il parere della Sovrintendenza riguardo alla richiesta di verificare la possibilità di creare un collegamento tra il Giardino di Boboli e il Forte Belvedere, nella quale la Sovrintendenza chiede di "stralciare definitivamente dalla Scheda Norma AT 12.05" il progetto, in quanto "appare del tutto inappropriato realizzare un'opera di rilevante impatto architettonico e paesaggistico..."

Letta l'osservazione alla variante al RU adottata, presentata dal Direttore degli Uffici Eike Schmidt per il Ministero dei Beni Culturali, acquisita al prot. 43423/2021, nella quale si chiede che in fase di progettazione esecutiva sia dedicata particolare attenzione a garantire che non ci sia interferenza con il delicato sistema attuale del Giardino, per garantire e preservare l'integrità del patrimonio culturale dello stesso, affinché non venga messa a rischio la fragilità del sistema, in quanto "il Parco Monumentale di Boboli, analogamente ad un sistema venoso di un corpo umano, si compone di cunicoli e condutture che trasportano l'acqua che rende rigogliosa la vegetazione, alimenta sorgenti e vivai, depositi e conserve, vasche che custodiscono preziose collezioni di piante acquatiche, fontane e giochi d'acqua che decorano le Grotte, tema tanto caro ai giardini storici monumentali fiorentini prima medicei e poi lorenesi"

Constatato come una cremagliera compaia nell'allegato ALLB4 – STATO DI PROGETTO – C.3.3 r01 Mobilità Merci Rifiuti, proprio in corrispondenza del Forte, per il trasporto delle merci

Si emenda

Chiedendo di stralciare dal progetto qualsiasi riferimento a una cremagliera

Motivazione- per quanto espresso in narrativa, in quanto potrebbe mettere a rischio la fragilità del Giardino

La consigliera, Antonella Bundu

Il consigliere, Dmitrij Palagi

SI ESPRIME PARERE DI
REGOLARITA' CONTABILE
AI SENSI DELL'ART. 49
COMMA 1 DEL T. U. E. L.

favorevole



COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
RICEVUTO DA BUNDU PALAGI
Il 10/12/21 n. 19/23

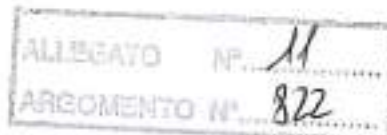
mg

SINISTRA PROGETTO COMUNE

Emendamento SPC/07 alla proposta di deliberazione per il Consiglio n.DPC/2021/00074 con oggetto Progetto Unitario Convenzionato AT12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

Gruppo consiliare: Sinistra Progetto Comune

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi



Oggetto: riqualificazione spazi pubblici

Visto l'Art. 11 comma 6: Il ribasso offerto in sede di gara compete all'Amministrazione Comunale, nei limiti della monetizzazione/oneri a questa dovuta. In tal caso lo stesso ribasso, previa verifica positiva dell'Amministrazione comunale, può essere mantenuto nel quadro economico dei lavori ed utilizzato, previa comunicazione e relativa verifica positiva dell'Amministrazione stessa, per finanziare imprevisti o varianti ai lavori in corso. In caso di mancata comunicazione preventiva e/o verifica positiva da parte dell'Amministrazione, l'importo delle prestazioni eseguite per imprevisti o varianti non è ammesso a scomputo.

Si emenda

Quanto alla CONVENZIONE DEL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO AT 12.05 EX CASERMA VITTORIO VENETO (REGOLAMENTO URBANISTICO PARTE 5 LE TRASFORMAZIONI), ART. 11 – Affidamento dei lavori ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e riqualificazione di spazi pubblici esistenti

~~Art. 11 comma 6: Il ribasso offerto in sede di gara compete all'Amministrazione Comunale, nei limiti della monetizzazione/oneri a questa dovuta. In tal caso lo stesso ribasso, previa verifica positiva dell'Amministrazione comunale, può essere mantenuto nel quadro economico dei lavori ed utilizzato, previa comunicazione e relativa verifica positiva dell'Amministrazione stessa, per finanziare imprevisti o varianti ai lavori in corso. In caso di mancata comunicazione preventiva e/o verifica positiva da parte dell'Amministrazione, l'importo delle prestazioni eseguite per imprevisti o varianti non è ammesso a scomputo.~~

Motivazione- per quanto espresso in narrativa

La consigliera, Antonella Bundu

Il consigliere, Dmitrij Palagi

PARERE DI REGOLARITA
TECNICA
ex art. 49 DLgs n. 267/2000
POSITIVO
DATA 13.12.2021 FIRMA

PAOLO SPERANZA
CONSIGLIERE
FIRENZE 13/12/2021 09:42:30 UTC





COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n.9
RICEVUTO DA BUNDU PALAGI
IL 10/12/21 h. 19,48

SINISTRA PROGETTO COMUNE

Emendamento SPC/07 alla proposta di deliberazione per il Consiglio n.DPC/2021/00074 con oggetto Progetto Unitario Convenzionato AT12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

Gruppo consiliare: Sinistra Progetto Comune

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi



Oggetto: riqualificazione spazi pubblici

Visto l'Art. 11 comma 6: Il ribasso offerto in sede di gara compete all'Amministrazione Comunale, nei limiti della monetizzazione/oneri a questa dovuta. In tal caso lo stesso ribasso, previa verifica positiva dell'Amministrazione comunale, può essere mantenuto nel quadro economico dei lavori ed utilizzato, previa comunicazione e relativa verifica positiva dell'Amministrazione stessa, per finanziare imprevisti o varianti ai lavori in corso. In caso di mancata comunicazione preventiva e/o verifica positiva da parte dell'Amministrazione, l'importo delle prestazioni eseguite per imprevisti o varianti non è ammesso a scomputo.

Si emenda

Quanto alla CONVENZIONE DEL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO AT 12.05 EX CASERMA VITTORIO VENETO (REGOLAMENTO URBANISTICO PARTE 5 LE TRASFORMAZIONI), ART. 11 – Affidamento dei lavori ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e riqualificazione di spazi pubblici esistenti

~~Art. 11 comma 6: Il ribasso offerto in sede di gara compete all'Amministrazione Comunale, nei limiti della monetizzazione/oneri a questa dovuta. In tal caso lo stesso ribasso, previa verifica positiva dell'Amministrazione comunale, può essere mantenuto nel quadro economico dei lavori ed utilizzato, previa comunicazione e relativa verifica positiva dell'Amministrazione stessa, per finanziare imprevisti o varianti ai lavori in corso. In caso di mancata comunicazione preventiva e/o verifica positiva da parte dell'Amministrazione, l'importo delle prestazioni eseguite per imprevisti o varianti non è ammesso a scomputo.~~

Motivazione- per quanto espresso in narrativa

La consigliera, Antonella Bundu

Il consigliere, Dmitrij Palagi

ESPRIME PARERE DI
REGOLARITA' CONTABILE
AI SENSI DELL'ART. 49
COMMA 1 DEL T. U. E. L.

favaro le
Palagi



COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 10

RICEVUTO DA BUNDU PALAGI
IL 10/12/21 N. 1968

SINISTRA PROGETTO COMUNE

Emendamento SPC/08 alla proposta di deliberazione per il Consiglio n.DPC/2021/00074 con oggetto Progetto Unitario Convenzionato AT12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

Gruppo consiliare: Sinistra Progetto Comune

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi



Oggetto: certificazione ambientale

Tipo emendamento: Aggiuntivo

Ascoltata la relazione relativa alla succitata proposta di deliberazione per il Consiglio;

Si emenda

Aggiungendo il **punto 10** all'allegato denominato CONVENZIONE DEL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO AT 12.05 EX CASERMA VITTORIOVENETO (REGOLAMENTO URBANISTICO PARTE 5 LE TRASFORMAZIONI), all'Art. 12 - "Controlli sull'esecuzione e collaudo delle opere di riqualificazione di spazi pubblici Esistenti"

10. Il costruttore si impegna a raggiungere massimi risparmi energetici compatibili con i vincoli urbanistici, e a ottenere la certificazione ambientale EMAS – Eco- Management and Audit Scheme – per le attività che si svolgeranno nell'insediamento, così come disposto dal Regolamento Europeo n.1221/2009.

Motivazione- in quanto il regolamento favorisce una gestione più razionale degli aspetti ambientali delle organizzazioni sulla base non solo del rispetto dei limiti di legge, ma anche del miglioramento delle proprie prestazioni ambientali, dell'attiva partecipazione dei dipendenti e della trasparenza con le istituzioni e il pubblico

La consigliera, Antonella Bundu

Il consigliere, Dmitrij Palagi

PARERE DI REGOLARITA
TECNICA
ex art. 49 DLgs n. 267/2000
POSITIVO

DATA 13.12.2021 FIRMA



FANFANI STEFANIA
COMUNE DI
FIRENZE/01307110484
13.12.2021 09:41:43
UTC



COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
RICEVUTO DA BUNDU PALAGI
IL 10/12/21 AL 19/18

n. 10

SINISTRA PROGETTO COMUNE

Emendamento SPC/08 alla proposta di deliberazione per il Consiglio n.DPC/2021/00074 con oggetto Progetto Unitario Convenzionato AT12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

Gruppo consiliare: Sinistra Progetto Comune

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi



Oggetto: certificazione ambientale

Tipo emendamento: Aggiuntivo

Ascoltata la relazione relativa alla succitata proposta di deliberazione per il Consiglio;

Si emenda

Aggiungendo il punto 10 all'allegato denominato CONVENZIONE DEL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO AT 12.05 EX CASERMA VITTORIOVENETO (REGOLAMENTO URBANISTICO PARTE 5 LE TRASFORMAZIONI), all'Art. 12 - "Controlli sull'esecuzione e collaudo delle opere di riqualificazione di spazi pubblici Esistenti"

10. Il costruttore si impegna a raggiungere massimi risparmi energetici compatibili con i vincoli urbanistici, e a ottenere la certificazione ambientale EMAS – Eco- Management and Audit Scheme – per le attività che si svolgeranno nell'insediamento, così come disposto dal Regolamento Europeo n.1221/2009.

Motivazione- in quanto il regolamento favorisce una gestione più razionale degli aspetti ambientali delle organizzazioni sulla base non solo del rispetto dei limiti di legge, ma anche del miglioramento delle proprie prestazioni ambientali, dell'attiva partecipazione dei dipendenti e della trasparenza con le istituzioni e il pubblico

La consigliera, Antonella Bundu

Il consigliere, Dmitrij Palagi

SI ESPRIME PARERE DI
REGOLARITA' CONTABILE
AI SENSI DELL'ART. 49
COMMA 1 DEL T. U. E. L.

Passerale



DELIBERAZIONE N. DC/2021/00057 (PROPOSTA N. DPC/2021/00074)

ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 13/12/2021

ARGOMENTO N. 822

Oggetto: Progetto Unitario Convenzionato AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione

L'Adunanza del Consiglio ha luogo nell'anno duemilaventuno il giorno tredici del mese di dicembre alle ore 10:02, nella Sala de' Dugento e mediante trasmissione in streaming sui canali pubblici ai sensi di quanto espressamente previsto dalla L. n. 27 del 24.4.2020 e dalla L. n. 126 del 16.09.2021 e sulla base delle modalità straordinarie di funzionamento di cui al provvedimento del Presidente del Consiglio n. 234993 del 16.07.2021, in I convocazione, in seduta pubblica ordinaria..

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Luca MILANI

Assiste il Segretario Generale Giuseppe ASCIONE

Fungono da scrutatori i signori Mimma DARDANO , Alessandra INNOCENTI , Dmitrij PALAGI

Al momento della votazione risultano presenti i consiglieri:

Luca MILANI	Mimma DARDANO	Antonella MORO BUNDU
Nicola ARMENTANO	Roberto DE BLASI	Dmitrij PALAGI
Donata BIANCHI	Stefano DI PUCCIO	Renzo PAMPALONI
Patrizia BONANNI	Alessandro Emanuele DRAGHI	Francesco PASTORELLI
Francesca CALÌ	Barbara FELLECA	Letizia PERINI
Leonardo CALISTRI	Massimo FRATINI	Massimiliano PICCIOLI
Enrico CONTI	Maria Federica GIULIANI	Luca SANTARELLI
Angelo D'AMBRISI	Alessandra INNOCENTI	Laura SPARAVIGNA

Risultano altresì assenti i consiglieri:

Andrea ASCIUTI	Emanuele COCOLLINI	Antonio MONTELATICI
Ubaldo BOCCI	Fabio GIORGETTI	Mario RAZZANELLI
Federico BUSSOLIN	Lorenzo MASI	Mirco RUFILLI
Jacopo CELLAI	Michela MONACO	Luca TANI

Risulta altresì assente il Sindaco Dario NARDELLA

OMISSIS
IL CONSIGLIO

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (*Testo unico enti locali*);
- legge 7 agosto 1990, n. 241 (*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);
- decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (*Norme in materia ambientale*);
- legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*);
- legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (*Norme per il governo del territorio*) e regolamenti di attuazione;

Visto in particolare l'**art. 121 della legge regionale 65/2014** (*Progetto unitario convenzionato*) ove è previsto che:

1. Nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria, le previsioni che, pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento, sono assoggettate dal piano operativo a progetto unitario convenzionato.
2. Il progetto unitario convenzionato è corredato da:
 - a) la relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna delle scelte progettuali;
 - b) l'individuazione progettuale di massima delle eventuali opere d'urbanizzazione integrative correlate all'intervento;
 - c) l'assetto planivolumetrico complessivo dell'area di intervento, comprensivo dell'indicazione delle masse, delle altezze e dei prospetti delle costruzioni esistenti e di progetto;
 - d) la localizzazione degli eventuali spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
 - e) la normativa tecnica di attuazione, ove necessaria;
 - f) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento.
3. La convenzione specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. Possono costituire, tra l'altro, oggetto della convenzione:
 - a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di facoltà edificatorie;
 - b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dalla normativa statale in materia di lavori pubblici;
 - c) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.
5. Il comune approva il progetto unitario convenzionato ed il relativo schema di convenzione mediante un unico atto.
6. Il termine di validità del progetto unitario convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

Premesso che il Comune di Firenze è dotato di Piano Strutturale (**PS**) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2011/C/00036 del 22.06.2011 e di Regolamento Urbanistico (**RU**) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2015/C/00025 del 02.04.2015; tali strumenti, modificati a seguito delle varianti urbanistiche successivamente intervenute, sono consultabili nella loro versione vigente attraverso il servizio web <http://webru.comune.fi.it/webru>; rientrando nel campo di applicazione dell'art. 5 della LR 10/2010, il RU, prima dell'approvazione, era stato sottoposto a valutazione ambientale strategica (VAS) e, con deliberazione n. 2014/G/00449 del 24.12.2014, la Giunta Comunale, quale Autorità competente VAS ai sensi della LR 10/2010, aveva emesso il relativo *Parere motivato*;

Preso atto che:

1. con deliberazione n. 2020/C/00016 del 01.06.2020 il Consiglio Comunale ha adottato con procedimento semplificato ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014 la variante al Regolamento Urbanistico "Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto"; la variante è attualmente in salvaguardia, a partire dal 01.06.2020 fino al conseguimento dell'efficacia, ai sensi dell'art. 103 della LR 65/2014; il tutto come in dettaglio già riportato nel provvedimento di adozione, pubblicato in rete civica nella sezione *Amministrazione trasparente – Provvedimenti*, è altresì consultabile attraverso *link*

[2020/C/00016 del 01.06.2020](#)

[All_A_RelUrbVarAT12_05ExVVenetoE_2020gp139301signed_signed.pdf](#)

[All_B_RelRespProcVVeneto_Adoz_signed_2020sg20499.pdf](#)

e nella Scheda norma così come **adottata** il 01.06.2020 consultabile attraverso il link:

http://web.ru.comune.fi.it/normenu/AT12_05ExCasermaVittorioVeneto_var00023_adot.pdf

2. al termine della fase di pubblicazione, consultazione e osservazione degli atti adottati, gli uffici competenti hanno predisposto le proposte di controdeduzione alle osservazioni e di approvazione definitiva della variante e questo organo comunale in data 13.12.2021 con deliberazione n. 56 ha approvato la variante *Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto* dando atto che:

- la variante al RU conseguirà l'efficacia con la pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo alla presente approvazione;
- le modifiche apportate con la variante relative alla disciplina delle trasformazioni di cui al comma 4 dell'art. 55 della LR 1/2005, hanno validità temporale pari a cinque anni dall'approvazione, così come indicato, al comma 5, dallo stesso art. 55;
- il conseguimento dell'efficacia della variante al RU sarà la condizione necessaria per la conformità urbanistica del Progetto Unitario Convenzionato, da approvarsi con separato atto del Consiglio Comunale;

Preso atto che:

1. considerata la peculiarità e la natura del complesso, la variante al RU ha previsto, fin dall'adozione, che le successive fasi di progettazione comprendessero un ulteriore livello urbanistico, il **progetto unitario convenzionato | PUC**, disciplinato dall'art. 121 della LR 65/2014 che qualifica la fattispecie come una delle modalità con cui attuare le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, in aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria, al fine di coadiuvare l'attuazione di alcuni interventi che per tipologia non sono da assoggettare a piano attuativo, ma che per dimensione e grado di complessità potrebbero trovare una più agevole realizzazione attraverso uno strumento di livello intermedio;
2. una volta approvato il PUC e sottoscritta la convenzione fra Comune e operatore, il progetto edilizio dovrà essere oggetto di:
 - di autorizzazione paesaggistica
 - di permesso di costruire

ambidue da conseguire previo parere vincolante della Soprintendenza;

Preso ancora atto che al termine del complesso iter di coordinamento condotto sulla base della proposta di PUC, presentata dall'attuale proprietà così come più volte integrata e modificata in base agli esiti istruttori e da ultimo definitivamente completata in data 02.11.2021 con prot. GA351997 e in data 12.11.2021 con prot. GA 363776 e con prot. 363890, la Direzione Urbanistica | Servizio Pianificazione urbanistica ha predisposto il documento denominato **progetto unitario convenzionato AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto relazione urbanistica approvazione (art. 121 LR 65/2014), allegato A** al presente atto (protocollo generale 364291 del 12.11.2021, alla quale si rinvia integralmente per:

1. la descrizione dello stato attuale, il quadro conoscitivo, l'indicazione della zona di recupero (n. 27), la descrizione completa dell'iter di coordinamento, istruttorio e procedimentale anche con riferimento agli estremi di data e protocollo delle varie presentazioni della proposta, contenuti, standard ed attuazione del PUC ed ogni allegato di supporto;

2. le dichiarazioni sulla coerenza con la pianificazione sovraordinata, richiamate attraverso un rinvio a quanto già dichiarato ed esposto nella relazione urbanistica allegato A alla delibera di approvazione della variante al RU;

Dato atto che la documentazione inerente il **Progetto Unitario Convenzionato AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto**, nella sua versione definitiva da ultimo completata, è quella di seguito elencata:

1. **progetto unitario convenzionato AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto relazione urbanistica approvazione (art. 121 LR 65/2014), allegato A;**
2. **elaborati costitutivi del progetto unitario convenzionato** (numero complessivo **71 file**), raccolti e ripartiti per argomento in **10 cartelle compresse** come di seguito denominate:

AIIB1_RELAZIONI
AIIB2_CATASTALI_FOTO_RELAZARCHEO
AIIB3_STATO ATTUALE
AIIB4_STATO PROGETTO
AIIB5_STATO SOVRAPPOSTO
AIIB6_NTA_CONV
AIIB7_RIQUALIF_STRADE
AIIB8_POTENZ_RETE IDR
AIIB9_GEOLOGICA IDRAULICA SISMICA
AIIB10_RELAZIONE AMBIENTALE

così come elencati nel dettaglio dall'**Art. 4 | ELABORATI DEL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO** delle *Norme Tecniche di Attuazione* del PUC, file consultabile nella cartella denominata **AIIB6_NTA_CONV**, che fornisce altresì le precisazioni circa la natura prescrittiva e/o indicativa o semplicemente illustrativa e/o dimostrativa degli elaborati stessi e al quale, in ragione del rilevante numero e complessità di essi, si fa integrale rinvio;

Ritenuti condivisibili gli obiettivi del PUC ed i suoi termini di validità, indicati nelle *Norme Tecniche di Attuazione* all'**Art. 1 | CONTENUTO E VALIDITA' DEL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO**

1.1] Il Progetto Unitario Convenzionato (PUC) AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto prevede, a seguito della dismissione dell'ex Scuola di Sanità Militare, un intervento di riqualificazione per la realizzazione di un nuovo insediamento caratterizzato da un mix funzionale direzionale/commerciale e turistico-ricettivo.

1.2] Il presente PUC ha validità di 10 anni a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione della variante al Regolamento Urbanistico per la scheda norma AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto, ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014. (...);*

Dato atto altresì che tutti i suddetti documenti, allegati al presente provvedimento a formarne sua parte integrante e sostanziale, sono sottoscritti con firma digitale e conservati tramite acquisizione al sistema di gestione documentale del Comune di Firenze | *Att.Co.* e che ogni altro documento citato dal presente atto, seppur non allegato, è acquisito da questo organo comunale, competente per l'approvazione, tramite messa a disposizione attraverso *link* o indicazione dei relativi numeri del protocollo unificato del Comune | *Sigedo* con i quali sono stati acquisiti;

Richiamati integralmente, per quanto in questa sede non riportato per esteso, i contenuti dei provvedimenti precedentemente assunti nell'ambito del procedimento, sopra citati, ai fini della migliore comprensione del presente provvedimento e per gli aspetti inerenti le dichiarazioni, gli accertamenti dei presupposti, le verifiche effettuate, affinché, anche attraverso un rinvio *per relationem*, ne siano resi espliciti presupposti, motivazioni e contenuti;

Preso atto che:

1. ogni documento citato, seppur non allegato, è conservato tramite acquisizione al protocollo del Comune | *Sigedo* ai numeri di registrazione indicati;
2. i contenuti reperibili presso *link* potranno in futuro essere migrati e reindirizzati ad altre pagine o siti;
3. tutti i provvedimenti citati dal presente atto sono accessibili in via telematica attraverso i percorsi di

seguito indicati sul sito istituzionale del Comune:

decreti del Sindaco e deliberazioni:

Amministrazione Trasparente/Provvedimenti/Provvedimenti-organii-indirizzo-politico

percorso:<https://www.comune.fi.it/pagina/amministrazione-trasparente-provvedimenti/provvedimenti-organii-indirizzo-politico>

determinazioni dirigenziali:

Amministrazione Trasparente/Provvedimenti/Provvedimenti dirigenti amministrativi

<https://www.comune.fi.it/pagina/amministrazione-trasparente-provvedimenti/provvedimenti-dirigenti-amministrativi>

4. informazioni sono rese note oltre che attraverso le pubblicazioni previste dalla legge, attraverso la pubblicazione nelle pagine tematiche dedicate alla materia urbanistica:

<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/index.html>

<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/edilizia/index.html>

Visto il decreto del Sindaco n. 2019/DEC/00071 del 01.10.2019 con il quale è stato attribuito all'arch. Stefania Fanfani, l'incarico di Direttore della Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, DEC n. 2019/DEC/00071 che, ai fini del presente procedimento urbanistico, svolge il ruolo di Responsabile, *link* DEC n. 2019/DEC/00071;

Preso atto in ordine al presente provvedimento del parere di regolarità tecnica reso dal Direttore della Direzione Urbanistica, responsabile del procedimento, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 (*Pareri dei responsabili dei servizi*) del decreto legislativo 267/2000, nonché del parere di regolarità contabile reso ai sensi della medesima norma, precisando che, per i contenuti degli obblighi previsti dallo schema di convenzione da stipularsi al termine del procedimento di approvazione del PUC, sussistono riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio del Comune;

Tutto quanto sopra premesso, considerato, valutato ed integralmente richiamato e, alla luce di quanto allegato, **ritenuto** di dar luogo all'approvazione del **Progetto Unitario Convenzionato AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto** ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014;

Considerato che sussistono le condizioni d'urgenza per rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del decreto legislativo 267/2000, stante la necessità di procedere speditamente al recupero del complesso di valore storico architettonico e all'esecuzione delle numerose opere di urbanizzazione previste;

DELIBERA

1. **Di approvare** ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014, il **Progetto Unitario Convenzionato "AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto"** illustrato dalla **relazione urbanistica di approvazione, allegato A**, rappresentato e costituito dagli elaborati indicati in parte narrativa e allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali nelle seguenti cartelle comprese:
AIIB1_RELAZIONI
AIIB2_CATASTALI_FOTO_RELAZARCHEO
AIIB3_STATO ATTUALE
AIIB4_STATO PROGETTO
AIIB5_STATO SOVRAPPOSTO
AIIB6_NTA_CONV
AIIB7_RIQUALIF_STRADE
AIIB8_POTENZ_RETE_IDR
AIIB9_GEOLOGICA IDRAULICA SISMICA
AIIB10_RELAZIONE AMBIENTALE
2. **Di dare atto** che l'approvazione del Progetto Unitario Convenzionato di cui al precedente punto 1 ha quale condizione sospensiva l'efficacia della variante al RU "Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto" di cui alla deliberazione n. 56 del 13.12.2021, efficacia che, ai sensi della LR 65/2014,

- sarà conseguita con la pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione della variante stessa;
3. Di **stabilire in 10 anni** il termine di validità del Progetto Unitario Convenzionato, decorrente dalla data di efficacia della variante al RU di cui al precedente punto 2.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA	
Si esprime parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art.49 c.1 del T.U.E.L.	
Data 12/11/2021	Il Dirigente / Direttore Fanfani Stefania
PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE	
Si esprime parere di regolarità contabile favorevole ai sensi dell'art.49 c.1 del T.U.E.L.	
Data 12/11/2021	Il Dirigente / Direttore Cassandrini Francesca

Posta in votazione la proposta si hanno i seguenti risultati accertati e proclamati dal Presidente della seduta assistito dagli scrutatori sopra indicati:

Favorevoli	20: Luca Milani, Nicola Armentano, Donata Bianchi, Patrizia Bonanni, Francesca Cali, Leonardo Calistri, Enrico Conti, Angelo D'Ambrisi, Mimma Dardano, Stefano Di Puccio, Barbara Felleca, Massimo Fratini, Maria Federica Giuliani, Alessandra Innocenti, Renzo Pampaloni, Francesco Pastorelli, Letizia Perini, Massimiliano Piccioli, Luca Santarelli, Laura Sparavigna,
Contrari	4: Roberto De Blasi, Alessandro Emanuele Draghi, Antonella Moro Bundu, Dmitrij Palagi,
Astenuti	0
Non votanti	0

essendo presenti 24 consiglieri

LA PROPOSTA È APPROVATA

Il Presidente del Consiglio Comunale propone al Consiglio di rendere immediatamente eseguibile, ai sensi e

per gli effetti di legge, il presente provvedimento. Posta in votazione la proposta di immediata eseguibilità si hanno i seguenti risultati accertati e proclamati dal Presidente assistito dagli scrutatori sotto indicati:

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Luca MILANI

Assiste il Segretario Generale Giuseppe ASCIONE

Fungono da scrutatori i signori Mimma DARDANO , Alessandra INNOCENTI , Dmitrij PALAGI

Al momento della votazione per la immediata eseguibilità risultano presenti i consiglieri:

Luca MILANI	Mimma DARDANO	Antonella MORO BUNDU
Nicola ARMENTANO	Roberto DE BLASI	Dmitrij PALAGI
Donata BIANCHI	Stefano DI PUCCIO	Renzo PAMPALONI
Patrizia BONANNI	Alessandro Emanuele DRAGHI	Francesco PASTORELLI
Francesca CALÌ	Barbara FELLECA	Letizia PERINI
Leonardo CALISTRI	Massimo FRATINI	Massimiliano PICCIOLI
Enrico CONTI	Maria Federica GIULIANI	Luca SANTARELLI
Angelo D'AMBRISI	Alessandra INNOCENTI	Laura SPARAVIGNA

Risultano altresì assenti i consiglieri:

Andrea ASCIUTI	Emanuele COCOLLINI	Antonio MONTELATICI
Ubaldo BOCCI	Fabio GIORGETTI	Mario RAZZANELLI
Federico BUSSOLIN	Lorenzo MASI	Mirco RUFILLI
Jacopo CELLAI	Michela MONACO	Luca TANI

Risulta altresì assente il Sindaco Dario NARDELLA

Favorevoli 20: Luca Milani, Nicola Armentano, Donata Bianchi, Patrizia Bonanni, Francesca Cali, Leonardo Calistri, Enrico Conti, Angelo D'Ambrisi, Mimma Dardano, Stefano Di Puccio, Barbara Felleca, Massimo Fratini, Maria Federica Giuliani, Alessandra Innocenti, Renzo Pampaloni, Francesco Pastorelli, Letizia Perini, Massimiliano Piccioli, Luca Santarelli, Laura Sparavigna,

Contrari 0

Astenuti 2: Roberto De Blasi, Alessandro Emanuele Draghi,

Non votanti 2: Antonella Moro Bundu, Dmitrij Palagi,

essendo presenti 24 consiglieri

L'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ È APPROVATA

Sulla deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Commissione Consiliare 3			
Data Invio	Data Scadenza	Data Parere	Testo Parere
19/11/2021	04/12/2021	09/12/2021	Favorevole

ALLEGATI INTEGRANTI

All_A_Relazione urbanistica - 0ec2fa33d77b1151fb320d660f28ca321372c60f1ae9be1abea554cccfb9ed26
All_B10_Relazione Ambientale - 89c0fbb95bbe78ac27cd2dacb2976cdb8eef8fa6f0656f3335360e91f500f4e
All_B1_Relazioni - 62d72c6a426d966b0560173b329b6b56815d4bbd15a93927df93c6167b3024bb
All_B2_Catastali _ Foto _ Relazioni Archeologiche - 401b5c7334e90a22e7e6ed5e67b659c81a8d1cfd68ec90137f1c083221a12a
All_B3_Stato Attuale - 4fe783ed8d6b4a8ecba85afdbef65ac695c371e70bbb6e01ba38bc76ff5ec9b
All_B4_Stato di Progetto - 57ccb8c9f0f228fac6d5e60bc91fe8fa6baae6ea56941471a1e0ed00ca207984
All_B5_Stato Sovrapposto - 1ebec7d3333857f7574a92147e0af94ac42a4d4182b4967339c62a4e18d30a03
All_B6_NTA_Schema di Convenzione - 26f0ac457bb230e3b4a00705f7612ab13de4009a0495df86c68bd5dc3d297f4b
All_B7_Riqualficazione Strade - 78d8c6584b796dd11b3232720af8895c7e5e1a2043e6b228c60a1f2541b3edf9
All_B8_Potenziamento Rete Idrica - d1de4c0aa23d7a5d2b3a9afa3c91ccbb16708323bcf0824bedf693fd9844f818
All_B9_Geologia_Idraulica_Sismica - 81435a5ba2cff4f7e10def51e4b17284c9afffa2f2034957c4751e63fdcedcdf

IL SEGRETARIO GENERALE

Giuseppe Ascione

IL PRESIDENTE

Luca Milani

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

COMUNE DI FIRENZE
Direzione Segreteria Generale e Affari Istituzionali

Si certifica che l'atto n. 2021/C/00057 (tipo atto: DELIBERAZIONE) e avente per oggetto:
Progetto Unitario Convenzionato AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione
è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Firenze dal 25/12/2021 al 08/01/2022.

Firenze, 12/01/2022

Il Responsabile
Stefania Pieracci

(sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente)

Ora:21.25

Verbale: 821

ORDINE DEL GIORNO N. 1327/2021

OGGETTO: Scelta funzionale - collegato alla proposta di delibera n. 2021/00072 Variante al Regolamento Urbanistico ex Caserma Vittorio Veneto

Proponenti: Moro Bundu, Palagi

21.25: Interviene Milani Luca - come concordato in precedenza, si passa all'esame degli ordini del giorno collegati alla proposta di delibera n. 2021/00072 e 2021/00074

21.25: Escono dall'aula Callistri Leonardo, Dardano Mimma, Armentano Nicola, D'Ambrisi Angelo, Santarelli Luca

21.26: Interviene Moro Bundu Antonella

21.26: Esce dall'aula Pampaloni Renzo

21.27: Entra in aula Pampaloni Renzo

21.27: Interviene Milani Luca

21.27: Interviene Palagi Dmitrij

21.29: Interviene Milani Luca sostituisce la consigliera Dardano con la consigliera Sparavigna in qualità di scrutatrice

21.30 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 19

Favorevoli: 2

Contrari: 15

Astenuti: 2

Presenti Non Votanti: 0

21.30: Esito: Respinto

Favorevoli

Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

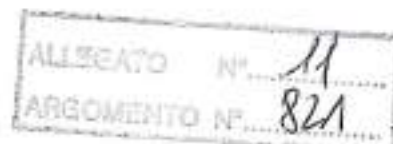
Contrari

Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Conti Enrico, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Sparavigna Laura

Astenuti

De Blasi Roberto, Draghi Alessandro

ALLEGATO N. 14 – Ordine del Giorno n. 1327/2021 – respinto (collegato al verbale n. 821)



ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 13/12/2021

Ordine del Giorno N. 2021/01327

ARGOMENTO N 821

Oggetto: Scelta funzionale - collegato alla proposta di delib. n. 72-2021 Variante ex Caserma Vittorio Veneto

L'adunanza del Consiglio ha luogo nell'anno duemilaventuno il giorno tredici del mese di dicembre alle ore 10:02 nella Sala de' Dugento, convocata dal Presidente del Consiglio con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, in I convocazione, mediante trasmissione in streaming su canali pubblici ai sensi di quanto espressamente previsto dalla L. n. 27 del 24.4.2020 e dalla L. 126 del 16.09.2021 e sulla base delle modalità straordinarie di funzionamento di cui al provvedimento del Presidente del Consiglio n. 234993 del 16.07.2021, in seduta pubblica ordinaria.

Presiede Il Presidente del Consiglio Comunale Luca Milani

Assiste Il Segretario Generale Giuseppe Ascione

Fungono da scrutatori i signori Alessandra Innocenti, Dmitrij Palagi, Laura Sparavigna

Al momento della votazione risultano presenti i consiglieri:

Luca MILANI	Maria Federica GIULIANI
Donata BIANCHI	Alessandra INNOCENTI
Patrizia BONANNI	Antonella MORO BUNDU
Francesca CALI	Dmitrij PALAGI
Enrico CONTI	Renzo PAMPALONI
Roberto DE BLASI	Francesco PASTORELLI
Stefano DI PUCCIO	Letizia PERINI
Alessandro Emanuele DRAGHI	Massimiliano PICCIOLI
Barbara FELLECA	Laura SPARAVIGNA
Massimo FRATINI	

risultano altresì assenti i Consiglieri:

Nicola ARMENTANO	Fabio GIORGETTI
Andrea ASCIUTI	Lorenzo MASI
Ubaldo BOCCI	Michela MONACO
Federico BUSSOLIN	Antonio MONTELATICI
Leonardo CALISTRI	Mario RAZZANELLI
Jacopo CELLAI	Mirco RUFILLI
Emanuele COCOLLINI	Luca SANTARELLI
Angelo D'AMBRISI	Luca TANI
Mimma DARDANO	

risulta altresì assente il Sindaco Dario NARDELLA

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ascoltata la relazione relativa alla succitata proposta di deliberazione per il Consiglio;

Richiamato quanto riportato nell'Allegato A, pag 37 – controdeduzione Osservazione 2 – punto 5, nella quale si risponde che La scelta previsionale in campo urbanistico è azione discrezionale che la pubblica amministrazione esercita sul proprio territorio, fermo restando, in questo caso, la compatibilità con la conservazione del bene culturale, azione di garanzia esercitata dalla Soprintendenza.

CHIEDE ALL'AMMINISTRAZIONE DI

mettere in atto gli strumenti a sua disposizione per cambiare la destinazione d'uso di un'area che benché sia di proprietà privata, per superiori interessi pubblici necessita di rivedere il mix funzionale che allo stato attuale è quasi interamente volto al turistico ricettivo –che è oltre l'80%, al quale va aggiunto il direzionale che consiste in una spa a pagamento, nonostante il concept urbanistico del bando del 2016 non andasse in questa direzione

Posto in votazione l'atto si hanno i seguenti risultati accertati e proclamati dal Presidente del Consiglio Comunale assistito dagli scrutatori sopra indicati:

favorevoli	2:	Antonella Moro Bundu, Dmitrij Palagi
contrari	15:	Luca Milani, Donata Bianchi, Patrizia Bonanni, Francesca Cali, Enrico Conti, Stefano Di Puccio, Barbara Felleca, Massimo Fratini, Maria Federica Giuliani, Alessandra Innocenti, Renzo Pampaloni, Francesco Pastorelli, Letizia Perini, Massimiliano Piccioli, Laura Sparavigna,
astenuti	2:	Roberto De Blasi, Alessandro Emanuele Draghi,
non votanti	0:	

essendo presenti 19 consiglieri

ESITO: Respinta

Ora:21.30

Verbale: 821

ORDINE DEL GIORNO N. 2021/1328

OGGETTO: Rischio idrogeologico in Costa San Giorgio - collegato alla proposta di delibera n. 2021/00072 Variante al Regolamento Urbanistico ex Caserma Vittorio Veneto

Proponenti: Draghi, Bussolin, Asciti, De Blasi, Bocci, Moro Bundu, Cellai, Cocollini

21.30: Interviene Milani Luca

21.31: Interviene Draghi Alessandro

21.31: Interviene Milani Luca

21.32: Interviene Palagi Dmitrij

21.33: Interviene Milani Luca

21.34 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 18

Favorevoli: 3

Contrari: 15

Astenuti: 0

Presenti Non Votanti: 0

21.34: Esito: Respinto

Favorevoli

Draghi Alessandro, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

Contrari

Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Cali Francesca, Conti Enrico, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Sparavigna Laura

21.34: Interviene Milani Luca

21.34: Entra in aula De Blasi Roberto

21.34: Esce dall'aula De Blasi Roberto

ALLEGATO N. 12 – Ordine del Giorno n. 1328/2021 – respinto (collegato al verbale n. 821)



ALLEGATO N° 12
ARGOMENTO N° 821

ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 13/12/2021

Ordine del Giorno N. 2021/01328

ARGOMENTO N 821

Oggetto: Rischio idrogeologico in Costa San Giorgio - collegato alla proposta di delib. n. 72-2021 Variante ex Caserma Vittorio Veneto

L'adunanza del Consiglio ha luogo nell'anno duemilaventuno il giorno tredici del mese di dicembre alle ore 10:02 nella Sala de' Dugento, convocata dal Presidente del Consiglio con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, in I convocazione, mediante trasmissione in streaming su canali pubblici ai sensi di quanto espressamente previsto dalla L. n. 27 del 24.4.2020 e dalla L. 126 del 16.09.2021 e sulla base delle modalità straordinarie di funzionamento di cui al provvedimento del Presidente del Consiglio n. 234993 del 16.07.2021, in seduta pubblica ordinaria.

Presiede Il Presidente del Consiglio Comunale Luca Milani

Assiste Il Segretario Generale Giuseppe Ascione

Fungono da scrutatori i signori Alessandra Innocenti, Dmitrij Palagi, Laura Sparavigna

Al momento della votazione risultano presenti i consiglieri:

Luca MILANI	Maria Federica GIULIANI
Donata BIANCHI	Alessandra INNOCENTI
Patrizia BONANNI	Antonella MORO BUNDU
Francesca CALI	Dmitrij PALAGI
Enrico CONTI	Renzo PAMPALONI
Stefano DI PUCCIO	Francesco PASTORELLI
Alessandro Emanuele DRAGHI	Letizia PERINI
Barbara FELLECA	Massimiliano PICCIOLI
Massimo FRATINI	Laura SPARAVIGNA

risultano altresì assenti i Consiglieri:

Nicola ARMENTANO	Roberto DE BLASI
Andrea ASCIUTI	Fabio GIORGETTI
Ubaldo BOCCI	Lorenzo MASI
Federico BUSSOLIN	Michela MONACO
Leonardo CALISTRI	Antonio MONTELATICI
Jacopo CELLAI	Mario RAZZANELLI
Emanuele COCOLLINI	Mirco RUFILLI
Angelo DAMBRISI	Luca SANTARELLI
Mimma DARDANO	Luca TANI

risulta altresì assente il Sindaco Dario NARDELLA

Proponente: Alessandro Draghi

Altri firmatari: Jacopo Cellai, Federico Bussolin, Andrea Asciti, Roberto De Blasi, Ubaldo Bocci, Emanuele Cocollini, Antonella Bundu

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta di delibera n. 72/2021 “Variante al Regolamento Urbanistico Scheda Norma At 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione”;
- Preso atto degli allegati nella relazione geologica preliminare di fattibilità:
 - a pag. 14 dove si evince che l’area P3 non è stata oggetto d’indagini specifiche
 - a pag. 25 il capoverso “nel caso in cui siano previste, ...nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni delle NTC 2018 (D.M. del 22.03.2018)

IMPEGNA L’AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Nelle more del rilascio del permesso a costruire, di effettuare ulteriori approfondimenti per il rischio idrogeologico, al fine di assicurare che non vi siano rischi per la struttura e per il rione.

Posto in votazione l’atto si hanno i seguenti risultati accertati e proclamati dal Presidente del Consiglio Comunale assistito dagli scrutatori sopra indicati:

favorevoli	3:	Alessandro Emanuele Draghi, Antonella Moro Bundu, Dmitrij Palagi
contrari	15:	Luca Milani, Donata Bianchi, Patrizia Bonanni, Francesca Cali, Enrico Conti, Stefano Di Puccio, Barbara Felleca, Massimo Fratini, Maria Federica Giuliani, Alessandra Innocenti, Renzo Pampaloni, Francesco Pastorelli, Letizia Perini, Massimiliano Piccioli, Laura Sparavigna,
astenuti	0:	
non votanti	0:	

essendo presenti 18 consiglieri

ESITO: Respinta

Ora:21.34

Verbale: 822

ORDINE DEL GIORNO N. 2021/01329

OGGETTO: Costa San Giorgio - collegato alla proposta di delibera n. 2021/00074 Variante al Regolamento Urbanistico ex Caserma Vittorio Veneto

Proponenti: Pampaloni Renzo, Armentano Nicola, Calistri Leonardo, Giuliani Maria Federica, Felleca Barbara, Pastorelli Francesco, Conti Enrico, Perini Letizia, Innocenti Alessandra, Piccioli Massimiliano, Fratini Massimo, Bianchi Donata, Sparavigna Laura, Bonanni Patrizia, Dardano Mimma, D'Ambrisi Angelo, Santarelli Luca

21.34: Interviene Milani Luca

21.34: Entra in aula Calistri Leonardo

21.34: Esce dall'aula De Blasi Roberto

21.35: Interviene Pampaloni Renzo

21.38: Interviene Milani Luca

21.38: Interviene Moro Bundu Antonella

21.40: Interviene Milani Luca

21.40: Interviene Draghi Alessandro

21.41: Interviene Milani Luca

21.42 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 19

Favorevoli: 16

Contrari: 0

Astenuti: 3

Presenti Non Votanti: 0

21.42: Esito: Approvato

Favorevoli

Bianchi Donata, Bonanni Patrizia, Call Francesca, Calistri Leonardo, Conti Enrico, Di Puccio Stefano, Felleca Barbara, Fratini Massimo, Giuliani M. Federica, Innocenti Alessandra, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pastorelli Francesco, Perini Letizia, Piccioli Massimiliano, Sparavigna Laura

Astenuti

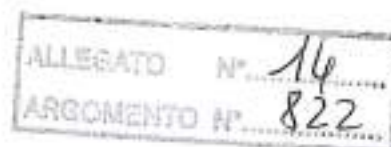
Draghi Alessandro, Moro Bundu Antonella, Palagi Dmitrij

21.42: Esce dall'aula Del Re Cecilia

21.42: Escono dall'aula Sparavigna Laura, Fratini Massimo, Cali Francesca, Piccioli Massimiliano, Bonanni Patrizia

21.42: Interviene Milani Luca toglie la seduta

ALLEGATO N. 14 – Ordine del Giorno n. 1329/2021 – approvato (collegato al verbale n. 822)



ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 13/12/2021

Ordine del Giorno N. 2021/01329

ARGOMENTO N 822

Oggetto: Costa San Giorgio - collegato alla proposta della delib. n. 74-2021 - Progetto Unitario Convenzionato ex Caserma Vittorio Veneto

L'adunanza del Consiglio ha luogo nell'anno duemilaventuno il giorno tredici del mese di dicembre alle ore 10:02 nella Sala de' Dugento, convocata dal Presidente del Consiglio con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, in I convocazione, mediante trasmissione in streaming su canali pubblici ai sensi di quanto espressamente previsto dalla L. n. 27 del 24.4.2020 e dalla L. 126 del 16.09.2021 e sulla base delle modalità straordinarie di funzionamento di cui al provvedimento del Presidente del Consiglio n. 234993 del 16.07.2021, in seduta pubblica ordinaria.

Presiede Il Presidente del Consiglio Comunale Luca Milani

Assiste Il Segretario Generale Giuseppe Ascione

Fungono da scrutatori i signori Alessandra Innocenti, Dmitrij Palagi, Laura Sparavigna

Al momento della votazione risultano presenti i consiglieri:

Luca MILANI	Maria Federica GIULIANI
Donata BIANCHI	Alessandra INNOCENTI
Patrizia BONANNI	Antonella MORO BUNDU
Francesca CALI	Dmitrij PALAGI
Leonardo CALISTRI	Renzo PAMPALONI
Enrico CONTI	Francesco PASTORELLI
Stefano DI PUCCIO	Letizia PERINI
Alessandro Emanuele DRAGHI	Massimiliano PICCIOLI
Barbara FELLECA	Laura SPARAVIGNA
Massimo FRATINI	

risultano altresì assenti i Consiglieri:

Nicola ARMENTANO	Fabio GIORGETTI
Andrea ASCIUTI	Lorenzo MASI
Ubaldo BOCCI	Michela MONACO
Federico BUSSOLIN	Antonio MONTELATICI
Jacopo CELLAI	Mario RAZZANELLI
Emanuele COCCOLLINI	Mirco RUFILLI
Angelo D'AMBRISI	Luca SANTARELLI
Mimma DARDANO	Luca TANI
Roberto DE BLASI	

risulta altresì assente il Sindaco Dario NARDELLA

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la delibera n. 74/2021;

RICHIAMATO il parere del Consiglio di Quartiere I n.55/2021;

VISTA l'audizione sui temi urbanistici, infrastrutturale e ambientali analizzati nella Commissione Urbanistica nei mesi di Novembre e Dicembre 2021;

RICORDATO uno dei principi cardini del Regolamento Urbanistico basato sulla strategia di affidare la trasformazione della città al recupero del patrimonio dismesso o in dismissione;

CONDIVISA la richiesta del Quartiere I di garantire la massima fruibilità e gratuità dei cittadini dei beni architettonici presenti nel complesso e puntualmente elencati in convenzione;

RITENUTO quindi essenziale l'apertura a tutti i cittadini di un Bene di valore storico – architettonico, rimasto chiuso in passato per le funzioni che ha ospitato e per l'inutilizzo, e oggi in completo stato di abbandono e degrado;

DATO atto che rispetto alla proposta esaminata in fase di adozione sono aumentati gli spazi e le aree oggetto di fruibilità, tra cui anche il giardino e le aree verdi del complesso e l'apertura al pubblico del tetto giardino/terrazza panoramica con entrata da Vicolo della Cava;

RIBADITA l'importanza del miglioramento dell'interconnessione, dell'accessibilità e della mobilità del Giardino dei Boboli, del Forte Belvedere e di un'ampia zona del centro storico interessato dall'intervento, già inserita a livello di prescrizione nella scheda norma allegata al Regolamento Urbanistico;

SOTTOLINEATO a tale proposito che l'approfondimento sulla fattibilità dell'ascensore inclinato è stato stralciato dalla scheda norma;

CONDIVISA, come già espresso nel parere del Quartiere I in fase di adozione, l'opportunità di studiare soluzioni progettuali in grado di garantire l'efficientamento energetico degli spazi con applicazione dei massimi standard in termini di sostenibilità ambientale;

RITENUTO che il mix funzionale individuato garantisca un impatto ridotto sull'ambiente in termini di immissione di sostanze nocive, di inquinamento atmosferico, di inquinamento acustico e di inquinamento luminoso del complesso e che il recupero della configurazione originaria del complesso consenta il miglioramento dell'impatto paesaggistico di alcuni edifici e corpi di fabbrica del Complesso realizzati in epoca recente

INVITA IL SINDACO

1. Ad relazionare entro la fase di azione del Piano Operativo e del Piano Strutturale sullo stato dei principali contenitori dismessi sia di proprietà pubblica che privata e sulle prospettive previste per la loro funzionalizzazione;
2. A implementare nella fase di attuazione del piano e nella successiva fase progettuale i seguenti aspetti:

2.1 Accessibilità e fruibilità del complesso:

- garantire, salvo impedimenti eccezionali che dovranno essere segnalati in tempi congrui, l'apertura mensile prevista in convenzione in corrispondenza della Domenica del Fiorentino in modo da garantire un collegamento diretto tra Forte Belvedere e il centro storico dandone adeguata informazione e pubblicizzazione;

2.2 Sostenibilità ambientale:

- studiare soluzioni progettuali in grado di garantire l'efficientamento energetico degli spazi con applicazione dei massimi standard in termini di sostenibilità ambientale;
- individuare un tavolo di Monitoraggio, anche al fine incrementare progressivamente le tipologie di efficientamento energetico anche nelle zone A da inserire negli aggiornamenti del Regolamento Edilizio;

2.3 Individuazione dei parcheggi satelliti:

- interagire con il proponente per individuare soluzioni in grado di intercettare anche le richieste di parcheggi pertinenziali dei cittadini del centro storico al fine di migliorare l'accessibilità privata dei cittadini residenti e favorire il progressivo insediamento di nuova residenza;
- effettuare un attento monitoraggio dell'impatto a regime dell'attività alberghiera sul flusso veicolare su Costa San Giorgio e le strade limitrofe, individuando, come peraltro già specificato nella prescrizione inserita nelle NTA, modalità meno impattanti per il contesto;

2.4 Partecipazione:

- Continuare a favorire la partecipazione anche nelle fasi successive al processo di trasformazione chiedendo al proponente, sull'esempio di quanto avviene con Manifattura Tabacchi, l'individuazione di momenti di confronto con i cittadini in modo da avere un quadro aggiornato e chiaro sullo stato di avanzamento dei lavori e sulle modalità di fruizione pubblica del complesso

Posto in votazione l'atto si hanno i seguenti risultati accertati e proclamati dal Presidente del Consiglio Comunale assistito dagli scrutatori sopra indicati:

favorevoli	16:	Luca Milani, Donata Bianchi, Patrizia Bonanni, Francesca Cali, Leonardo Calistri, Enrico Conti, Stefano Di Puccio, Barbara Felleca, Massimo Fratini, Maria Federica Giuliani, Alessandra Innocenti, Renzo Pampaloni, Francesco Pastorelli, Letizia Perini, Massimiliano Piccioli, Laura Sparavigna
------------	-----	--

contrari	0:	
astenuti	3:	Alessandro Emanuele Draghi, Antonella Moro Bundu, Dmitrij Palagi,
non votanti	0:	

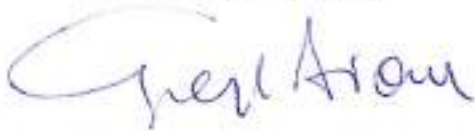
essendo presenti 19 consiglieri

ESITO: Approvata

Deliberazione 2021/00055 2021/00057
Consiglio Comunale del 13 dicembre 2021

VERBALE FATTO E SOTTOSCRITTO

IL SEGRETARIO GENERALE
(Giuseppe Ascione)



IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
(Luca Milani)



IL VICE PRESIDENTE VICARIO DEL CONSIGLIO
(Emanuela Cocollini)



LA VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
(Maria Federica Giuliani)

