



COMUNE DI  
FIRENZE

Q4

ISOLOTTO LEGNAIA

L'Estensore  
(Silvia Migliorini)

Il Segretario  
(Dott.ssa Elisabetta Corsinovi)

Il Presidente  
(Mirko Dormentoni)

**DELIBERAZIONE**

VISTO PER LA REGOLARITA' TECNICA  
(Art. 49 D.lgs 267/00)

La Dirigente del Servizio Quartieri

*Luana Nencioni*

Dott.ssa Luana Nencioni

Ai sensi dell'art. 27 del Regolamento del Consiglio di Quartiere

UFFICI DI DESTINAZIONE

- X SINDACO E PRESIDENTE del CONSIGLIO
- x ASSESSORE URBANISTICA
- X PRESIDENTE COMMISSIONE CONSILIARE URBANISTICA
- X DIREZIONE DEL CONSIGLIO

	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Adunanza del 9/03/2015	BASSETTI COSIMO	X	
	BISCONTI DAVIDE	X	
PRESIEDE L'ADUNANZA	BURGASSI MARCO	X	
Presidente- Mirko Dormentoni	CALISTRI LEONARDO	X	
	CAPPELLETTI SARA	X	
	CAVALLARO NICOLINA	X	
	CICCONE VINCENZO	X	
HA FUNZIONE DI SEGRETARIO	CRUCCOLINI MARCO		X
P.O. Attività Istituzionale Q4	DORMENTONI MIRKO	X	
Dott.ssa Elisabetta Corsinovi	FELLECA BARBARA	X	
	GIORGETTI MANUELA	X	
	MARINI ALEANDRO	X	
	PALAZZO GIAMPIERO	X	
	PAMPALONI RENZO	X	
Consiglieri con funzione di SCRUTATORI	PICONE FILIPPO	X	
1) VINCENZO CICCONE	PUGI CORINNA	X	
2) ALEANDRO TARINI	SPARAVIGNA LAURA	X	
3) CORINNA PUGI	TESI ILARIA	X	
	TRABALLESII FRANCO	X	

DELIBERAZIONE N° 400 Q2/2015 OGGETTO: Parere in merito alla proposta di delibera consiliare n.44/2015" Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale. Approvazione (L.R. 1/2005 art.17). Conclusione del processo decisionale VAS (L.R. 10/2010 art.27)



## IL CONSIGLIO

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

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

**Vista** la richiesta di parere pervenuta in data 9/02 u.s. ai sensi del comma 1 dell'art.27 del Regolamento dei Consigli di Quartiere, relativa alla proposta di Deliberazione consiliare n.44/2015 avente ad oggetto "Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale. Approvazione (L.R. 1/2005 art.17). Conclusione del processo decisionale VAS (L.R. 10/2010 art.27)";

**Visto** l'esame degli atti svolto nel corso delle sedute della Commissione consiliare Territorio del 12 febbraio e del 05 marzo uu.ss.;

**Considerata** l'illustrazione degli atti svolta in aula dall'Assessore all'Urbanistica, il dibattito che ne è seguito e le dichiarazioni di voto espresse dalle diverse Forze Politiche;

**RITENUTO** quindi di esprimere il parere alla deliberazione n° 44/2015 allegando allo stesso un documento di osservazioni;

## DELIBERA

di esprimere parere favorevole con le osservazioni che si allegano quale parte integrante del presente provvedimento, relativamente alla proposta di delibera n. 44/2015 avente ad oggetto "Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale. Approvazione (L.R. 1/2005 art.17). Conclusione del processo decisionale VAS (L.R. 10/2010 art.27)".

Il Presidente pone in votazione il presente provvedimento.

Eseguita la votazione si hanno i seguenti risultati:

Presenti 18

Votanti 18

Astenuti //

Favorevoli 13

Contrari 5

Il Consiglio

(BISCONI - CICCONE - GIORGETTI FIALDINI - PALAZZO - TARINI)

Il Segretario  
(Dott.ssa Elisabetta Corsinovi)



Il Presidente del Consiglio di Quartiere 4  
Mirko Dormentoni

## Osservazioni parte integrante del parere favorevole alla proposta di delibera 44/2015

Vista la proposta di delibera di giunta per l'approvazione del Regolamento Urbanistico (RU), il Consiglio di Quartiere 4 valuta come assolutamente positivo il risultato complessivo rispetto sia al metodo adottato sia al merito, con particolare riguardo all'applicazione dei principi della rigenerazione urbana tramite il recupero delle superfici esistenti eliminando gli indici di edificabilità, oltre che dei principi della fattibilità, della semplificazione ma anche della sostenibilità ambientale e dell'innovazione come la istituzione del "Parco agricolo dell'Oltregreve".

In base alle proposte di controdeduzioni alle proprie osservazioni il Quartiere 4 ha verificato lo stato di recepimento all'interno del RU delle proprie richieste. Di conseguenza nell'allegato alla delibera di approvazione sono evidenziate le richieste che non sono state recepite o recepite parzialmente sulle quali il Quartiere propone delle modifiche ed ulteriori considerazioni.

### *Richieste da recepire*

Visto il Regolamento Urbanistico il Consiglio di Quartiere prende atto che alcune delle richieste contenute nella propria deliberazione n.40010/2014 non sono state recepite (o sono state recepite parzialmente) all'interno del Regolamento Urbanistico e riformula nei successivi punti alcune richieste da inserire all'interno del Regolamento Urbanistico da approvare e in particolare di modificare la prescrizione presente nella scheda nel seguente modo:

#### 1. AT 06.03 Pisana

Pur concordando con l'intento della trasformazione di riqualificare un'area a destinazione artigianale ormai dismessa da tempo, il Quartiere evidenzia la necessità di non occupare terreno attualmente destinato a verde pubblico ma di trovare i collegamenti viari necessari, sfruttando e potenziando adeguatamente la viabilità esistente. Proprio per un adeguato inserimento dell'intervento nel contesto circostante nella versione adottata era stata inserita una riduzione del carico urbanistico da 4500 a 3500 mq di SUL. Alla luce di altri interventi di trasformazione che insistono sull'area verde esistente (non ultimo il comparto dell'edificio di culto reintrodotta sulla base della variante al PRG adottata nel 2012 nella attuale versione del RU sottoposta a parere) richiediamo che la fattibilità della trasformazione in oggetto sia vincolata all'individuazione di una nuova viabilità che non vada occupare in nessun modo l'area a verde esistente lungo Via delle Case Nuove. **Tali prescrizioni sono da ritenere per il Quartiere vincolanti per la fattibilità dell'intero intervento: senza queste consideriamo l'intervento di trasformazione non sostenibile e quindi ne chiediamo lo stralcio.**

Versione attuale:

#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

particolare attenzione deve essere posta nella risoluzione della viabilità di servizio al nuovo insediamento che non potrà essere a cul de sac (ingresso ed uscita su via Pisana) integrandola con la viabilità esistente e studiandone il miglior inserimento ambientale interessando solo marginalmente l'area a verde pubblico esistente.



#### Proposta Quartiere 4:

##### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

particolare attenzione deve essere posta nella risoluzione della viabilità di servizio al nuovo insediamento che non potrà essere a cul de sac (ingresso ed uscita su via Pisana) integrandola con la viabilità esistente e studiandone il miglior inserimento ambientale *senza comunque interessare l'area a verde pubblico esistente.* [di conseguenza modificare l'immagine dello schema sulla viabilità]

#### 2. AT 08.06 Muricce (Muricce 1 + Muricce 2)

Il comparto Muricce è stato suddiviso in due sottocomparti (Muricce 1 e Muricce 2) andando incontro ad una richiesta sostenuta anche dal Quartiere 4 volta ad una maggior fattibilità degli interventi. Al Quartiere preme ribadire, oltre alla necessità di riqualificare l'area e recuperare ad usi pubblici l'importante edificio di archeologia industriale della Campolmi, la necessità di trovare spazi da destinare a migliorare l'accessibilità e la disponibilità di parcheggi a servizio della scuola e della palestra scolastica M. Luther King. A tal fine valutiamo positivamente il recepimento delle nostre richieste di individuare l'area necessaria all'allargamento di Via Canova che di realizzare un tratto di viabilità di servizio alla scuola, al nuovo insediamento residenziale con immissione da viale A. Canova e collegamento con via delle Muricce all'interno del comparto denominato Muricce 1. Chiediamo che una simile richiesta possa essere estesa anche al comparto Muricce 2, prevedendo il primo tratto di viabilità che poi proseguirebbe nel comparto Muricce 1 e contestualmente un ampliamento dell'area di parcheggio a servizio della scuola.

Pertanto proponiamo questa modifica nella scheda Muricce 2:

Versione attuale:

##### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L' intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- cessione gratuita dell' area necessaria per l' allargamento di via Antonio Canova

Proposta Quartiere 4:

##### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L' intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- cessione gratuita dell' area necessaria per l' allargamento di via Antonio Canova
- *realizzazione di un tratto di viabilità di servizio alla scuola con immissione da viale A. Canova in continuità con quella prevista nel comparto Muricce 1*
- *ampliamento del parcheggio esistente a servizio della scuola, in fregio alla nuova viabilità prevista nel comparto*

#### 3. ATa 06.06 Bibbiena

La previsione recepisce una specifica richiesta del Quartiere 4 e della mozione n.288/2014 di indirizzi all'Amministrazione Comune verso la Fase di approvazione del Regolamento Urbanistico collegata alla delibera 13/2014 del 25 Marzo 2014. Si tratta di creare un'area a verde pubblico mutuando una previsione già inserita nel vecchio PRG ma mai attuata. Il Quartiere ritiene prioritario la realizzazione di un'area di verde pubblico almeno nella parte in fregio alle abitazioni,



col duplice scopo di assicurare ad esse un fascia filtro di rispetto nei confronti delle attività industriali limitrofe e un passaggio pedonale/ciclabile protetto che consenta di collegare Via Grosseto con Via Bibbiena.

Per questi motivi ribadiamo la richiesta di realizzazione immediata della fascia filtro rappresentata dal verde pubblico e proponiamo lo scorporo dell'area destinata a fascia filtro (verde pubblico) dal resto dell'area di trasformazione, configurandola come Ats e quindi da acquisire attraverso esproprio. Tale previsione, seppur sicuramente impegnativa in termini di costi, è comunque da valutare nell'ambito complessivo delle nuove aree a verde acquisibili attraverso esproprio: contrariamente alle altre zone della città, nel Quartiere 4 è stata accordato solo un piccolo intervento mediante esproprio in Via Siena (area di trasformazione 06.15 – Verde Siena).

Pertanto proponiamo di creare una nuova scheda ATS Verde Bibbiena con la seguente descrizione:

Proposta Quartiere 4 – nuova scheda Verde Bibbiena

*Realizzazione di un' area destinata a verde pubblico (schema 2) e di un varco ciclo-pedonale di collegamento fra via Grosseto e via Bibbiena (schema 3). L' area destinata a verde deve essere attrezzata e dotata di elementi vegetali (alberature, siepi, ecc.) utili a mitigare l' impatto visivo dell' attività con la contigua zona residenziale*

#### 4. Ats – Attrezzatura religiosa San Lorenzo a Greve (nuova scheda)

Nel corso del precedente parere il Quartiere aveva segnalato la mancanza dell'assegnazione di destinazione all'area già oggetto di variante al PRG, suggerendo, nel caso di uno stralcio di tale variante, l'inserimento/ripristino del simbolo di verde pubblico. Nella versione del Regolamento Urbanistico sottoposta al parere del Quartiere 4 la previsione dell'attrezzatura religiosa è stata reinserita e pertanto il Quartiere ribadisce alcune richieste che già aveva inserito nella variante al PRG. In particolare vista la riduzione complessiva del verde pubblico derivante dalla variante (riduzione che ammonta a circa 1000 metri quadri) e visto che lo standard attuale complessivo nell'UTOE è inferiore a quello minimo previsto, si richiede che nella scheda di trasformazione sia inserita sia la riqualificazione dell'area a verde residua non interessata dalla nuova attrezzatura religiosa con l'inserimento di attrezzature idonee per attività ludiche e ricreative sia la sistemazione (comprensiva di idonee attrezzature) della nuova area a verde lungo via Detti in grado di garantire l'effettiva fruibilità da parte dei cittadini. **Tali prescrizioni sono da ritenere per il Quartiere vincolanti per la fattibilità dell'intero intervento.**

Versione attuale:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L' intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- cessione dell' area contigua al verde pubblico esistente di via Detti
- definizione dell' eventuale compensazione a livello patrimoniale in fase attuativa

Proposta Q4:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L' intervento è □ soggetto alle seguenti prescrizioni:

- cessione dell' area contigua al verde pubblico esistente di via Detti e sua sistemazione, attraverso idonee attrezzature per attività ludiche e motorie, in modo da garantirne l' effettiva fruibilità da parte dei cittadini



- *riqualificazione dell' area a verde residua non interessata dalla nuova attrezzatura religiosa con l' inserimento di attrezzature idonee per attività ludiche e motorie*
- definizione dell' eventuale *residuale* compensazione a livello patrimoniale in fase attuativa *al netto degli interventi sopra riportati*

## 5. ATa 06.08 Lupi di Toscana

Rispetto a già quanto recepito nella scheda il Quartiere 4 ribadisce la necessità di integrare lo strumento concorsuale con percorsi strutturati di partecipazione della cittadinanza in sinergia con il Comune di Scandicci, con l'obiettivo di studiare una pianificazione armoniosa con il contesto circostante (incluse le previsioni urbanistiche individuate dal Comune di Scandicci). A tal fine riteniamo opportuna la sigla di una apposita convenzione con il Comune di Scandicci prima dell'attuazione della fase partecipativa preliminare all'indizione del bando di concorso. Questa richiesta è peraltro emersa con forza durante la Maratona d'ascolto dei Lupi di Toscana organizzata dal Comune di Firenze in data 20 Febbraio 2014.

Versione attuale:

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

Impegno dell' Amministrazione comunale ad attivare una procedura concorsuale che tenga conto dei seguenti obiettivi:

- garantire un adeguato mix funzionale tenendo presente che la trasformazione della SUL della Caserma Gonzaga deve - prevedere una quota prevalente di housing sociale come stabilito all' art. 30.14 delle NTA del Piano Strutturale - sviluppare un insediamento ad alta efficienza energetica che sperimenti nuove formule dell' abitare "smart" Il bando di concorso deve richiedere anche l' elaborazione del:
  - documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di verifica degli impatti dell' insediamento sulle componenti ambientali
  - piano economico e finanziario che dimostri la fattibilità dell' intervento

Proposta Q4:

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

Impegno dell' Amministrazione comunale ad attivare una procedura concorsuale che tenga conto dei seguenti obiettivi:

- garantire un adeguato mix funzionale tenendo presente che la trasformazione della SUL della Caserma Gonzaga deve - prevedere una quota prevalente di housing sociale come stabilito all' art. 30.14 delle NTA del Piano Strutturale - sviluppare un insediamento ad alta efficienza energetica che sperimenti nuove formule dell' abitare "smart" Il bando di concorso deve richiedere anche l' elaborazione del:
  - documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di verifica degli impatti dell' insediamento sulle componenti ambientali
  - piano economico e finanziario che dimostri la fattibilità dell' intervento
  - *definizione di una apposita convenzione con il Comune di Scandicci per l'estensione della progettazione urbanistica alle aree nel territorio del Comune di Scandicci adiacenti all'area di trasformazione in oggetto. La convenzione è da sottoscrivere*



*prima dell'attuazione della fase partecipativa preliminare all'indizione del bando di concorso di progettazione*

*- inserimento tra gli obiettivi del comparto il completamento della pista ciclabile dal nuovo parcheggio scambiatore fino all'intersezione con Via del Ronco Corto (vedi punto 9)*

## **Nuove previsioni di verde pubblico e parcheggi**

### **6. ATs 12.31 Parcheggio Ex Officine Produzione Gas**

Queste trasformazioni dovrebbero rispondere alle carenze del sistema della sosta in un'area storica che si colloca a ridosso dell'area di San Frediano.

**Ribadiamo la necessità di una attenta valutazione degli impatti della previsione che prevede l'utilizzo della struttura di archeologia industriale sottoposta a tutela architettonica del vecchio gasometro come parcheggio (ancorché positivamente limitato a 40/50 posti).** Particolare attenzione dovrà essere posta al sistema degli accessi al parcheggio **tenendo conto che la zona dovrà ospitare una serie implementata di servizi pubblici che sono e saranno sempre più attrattori di pedoni e ciclisti.** L'area deve mantenere una prevalente funzione di aggregazione per i residenti che dia continuità e rafforzi quelle già presenti (centro anziani, ludoteca, centro di recupero per soggetti fragili ecc) valutando di trasformare l'area interessata attualmente da una tettoia in un ulteriore volume da utilizzare per destinazioni d'uso di tipo sociale. Tali funzioni potrebbero ad esempio essere integrate con una rilocalizzazione di una struttura intermedia di servizi socio-sanitari (scheda AT 12.23)

Versione attuale:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L' intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell' intervento con studio preliminare di fattibilità da sottoporre alla competente Soprintendenza per garantire la tutela del bene di interesse storico-architettonico e le sue relazioni con il contesto, trattandosi di ricadendo in zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 31.08.1953) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano (art. 74 comma 4)
- studio trasportistico di dettaglio per verificare la sostenibilità del carico indotto dal parcheggio sulla viabilità esistente

Proposta Q4:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L' intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell' intervento con studio preliminare di fattibilità da sottoporre alla competente Soprintendenza per



garantire la tutela del bene di interesse storico-architettonico e le sue relazioni con il contesto, trattandosi di ricadendo in zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 31.08.1953) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano (art.74 comma 4)

- studio trasportistico di dettaglio per verificare la sostenibilità del carico indotto dal parcheggio sulla viabilità esistente *e sulla mobilità elementare pedonale e ciclabile relativa alle funzioni presenti nell'area (ludoteca, centro anziani centro di recupero per soggetti fragili ecc)*

- *studio sulla trasformazione dell'attuale tettoia in un luogo chiuso utilizzabile per estendere i servizi alla cittadinanza da destinare prevalentemente ad uso sociale, educativo e culturale*

## **Implementazione del sistema di viabilità**

### **7. ATs 06.16 Viabilità Le Bagnese - ATs 06.17 Viabilità Minervini 541 - ATs 06.18 Viabilità Nenni Torregalli (M)**

Gli interventi vanno a comporre la cosiddetta circonvallazione sud dell'anello viario previsto nel Piano Strutturale, che dal Galluzzo si collega a Careggi. Il collegamento tra Via di Scandicci e Viale Nenni attraverso il proseguimento dell'attuale stradone dell'Ospedale, è inserita all'interno della variante al PRG denominata "Adeguamento mobilità e sosta nel quadrante sud-ovest" già adottata in Consiglio Comunale. Lo sviluppo risulta fondamentale per diminuire la pressione del traffico su tutto il Quartiere e in particolare sui due punti critici di Ponte a Greve e Gaddi-Aleardi.

A tale proposito registriamo positivamente l'inserimento sia dell'adeguamento dello svincolo di Ponte a Greve che del raddoppio di Via Baccio da Montelupo, così come previsto nell'Accordo di Pianificazione (art. 21 L.R. 1/2005) tra Provincia di Firenze, Comune di Firenze e Comune di Scandicci per la definizione del sistema della viabilità del quadrante sud-ovest Firenze-Scandicci del 06.04.2009 e ribadito dal Consiglio di Quartiere 4 nel parere sul Piano Strutturale.

Come già espresso nel parere di competenza del Quartiere 4 sull'adozione della variante al PRG per l'adeguamento mobilità e sosta nel quadrante sud-ovest ribadiamo che particolare attenzione va prestata anche al distributore presente nei pressi della rotonda tra Via di Scandicci e la nuova viabilità che si ricollega al Don Gnocchi, per verificare la funzionalità dello stesso alla luce degli espropri necessari. Stessa attenzione va prestata alla progettazione del ramo che collega Torre Galli con il piazzale della Caserma: la sede stradale va adeguata per inserire dei marciapiedi per il passaggio in sicurezza dei pedoni.

**Ribadiamo la necessità prioritaria di definire, subito dopo l'approvazione del Regolamento Urbanistico, un accordo di pianificazione con il Comune di Scandicci, per la definizione e il finanziamento della viabilità denominata Minervini comprensiva dell'adeguamento del ponte su Via Baccio da Montelupo e del collegamento tra il Ponte dell'Indiano e Viale Nenni attraverso in particolare il passaggio su Via Frazzi - Via Pestalozzi nel Comune di Scandicci.** Questa richiesta è peraltro emersa con forza durante la Maratona d'ascolto dei Lupi di Toscana organizzata dal Comune di Firenze in data 20 Febbraio 2014.



8. **Interventi puntuali sulla rete della viabilità locale:** si tratta di interventi già ampiamente discussi e condivisi con l'Assessorato di riferimento e gli Uffici competenti.

Si tratta dell'inserimento di quattro rotonde in corrispondenza dei seguenti incroci:

- 1) Via Canova-Via Sarnesi – Via Pampaloni
- 2) Via della Casella – Via Baccio da Montelupo
- 3) Via Signorelli-Viale Canova–Via Chiusi e Via Signorelli-via Simone Martini
- 4) Viale Etruria-Viale Piombino – Via Siena – Via de Tommasi
- 5) Via del Filarete – Via di Scandicci

Si tratta di interventi che si rendono necessari sia per riconnettere quadranti territoriali che risultano ormai da tanto tempo divisi da strade ad alto scorrimento (vedi Viale Etruria-Viale Piombino) sia per mettere in sicurezza incroci stradali esistenti (gli altri tre casi riportati).

**Chiediamo che siano verificate rapidamente, secondo l'ordine di priorità sopra esposto, le fattibilità in relazione ad eventuali aree private interessate che comportino la definizione ed inserimento nel RUC di specifiche Ats.**

## **Implementazione del sistema delle piste ciclabili**

9. **Piste ciclabili: ATs 08.21 Passerella Ciclopedonale Pegaso - ATs 06/07/08.10 Ciclabile Greve - ATs 06.11 Ciclabile Nenni Torregalli - ATs 08.11 Ciclabile Argingrosso**

Il Consiglio di Quartiere, anche per la conformazione di grande parte del nostro territorio, ritiene lo sviluppo della mobilità ciclabile assolutamente prioritaria. Uno studio eseguito dalla Commissione Servizi al Territorio e Sport del Quartiere 4 ha messo in evidenza le criticità della rete attuale, ha verificato la fattibilità di alcune scelte progettuali individuate dall'Amministrazione Comunale e ha individuato nuove possibili direttrici di sviluppo necessario a rendere il sistema ciclabile realmente competitivo al mezzo privato.

Coerentemente con tali indicazioni è stata introdotta nel Regolamento Urbanistico la previsione di una pista ciclabile su Via Canova anche mediante l'acquisizione di piccole aree nel tratto ricompreso tra Via Foggini e Via Pio Fedi.

Analoga attenzione andrebbe estesa anche nella realizzazione di un collegamento ciclabile tra Scandicci e Firenze lungo la direttrice di Viale Nenni. A tale proposito si suggerisce di individuare le aree necessarie nell'ambito della progettazione dell'area di trasformazione ATa 06.08 Lupi di Toscana. **A tale proposito si richiede quindi di inserire una ulteriore prescrizione nella scheda ATa 06.08 Lupi di Toscana (vedi punto 6).**

## **La rete ecologica**

10. Sul territorio del Quartiere 4 le aree di riqualificazione ambientale sono ben 7. Ribadiamo a tale proposito che tali aree devono essere implementate con:

- inserimento di una nuova area (giardino del Saletto e le aree verdi limitrofe)
- estensione di un'area già presente (area 23 Montagnola)



L'area del Saletto è un'area a parco pubblico inserita all'interno di una densa urbanizzazione, ma che grazie alla presenza della Fattoria dei Ragazzi da una parte e dalla presenza di aree a verde dall'altra permetterebbe di essere un **nodo importante di una dorsale ecologica intraurbana** eventualmente da riqualificare e ove necessario da integrare ex novo. Tali interventi sono mirati a rendere la rete ecologica più efficiente e più fruibile.

**Per quanto riguarda l'area Montagnola (23), correttamente inserita all'interno delle aree da riqualificare, si richiede l'estensione anche al Viale dei Bambini in continuità con l'area stessa.** Infatti l'area della Montagnola insieme al Viale dei Bambini (se non anche il Viale dei Pini) rappresenta una rete ecologica importante per tutto il quadrante mettendo in comunicazione parti strategiche di territorio.

## **Altre richieste:**

### **AT 12.23 Santa Rosa**

Si propone di declinare ulteriormente il concetto di prossimità del presidio sanitario contenuto nella scheda rafforzando la richiesta che la sua localizzazione sia utile per continuare ad erogare i servizi sanitari di base ai residenti dell'area Fonderia-Pignone nel Quartiere 4.

#### **Versione attuale:**

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- la trasformazione dell'immobile è subordinata alla realizzazione mantenimento di un presidio socio-sanitario (minimo 500 mq) in prossimità dell'attuale

#### **Proposta Q4:**

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- la trasformazione dell'immobile è subordinata alla realizzazione mantenimento di un presidio socio-sanitario (minimo 500 mq) in prossimità dell'attuale ***in modo da servire attraverso i servizi sanitari essenziali l'attuale bacino di utenza locale.***

## **11. AT 08.xx – Campeggio Mantignano**

Il Quartiere 4 aveva già espresso il suo parere negativo sull'individuazione di un'area a campeggio nell'area agricola di Mantignano perché ritenuta eccessivamente impattante. Seppur questa ubicazione sia migliore rispetto a quella originariamente prospettata in termini di collegamento con la viabilità esistente il Quartiere 4 ritiene, che in assenza di una regolamentazione stringente delle caratteristiche dell'area in termini di inserimento paesaggistico e di inserimento in un contesto agricolo ma anche in parte urbanizzato (con presenza di case a distanza limitata), **tale previsione non sia sostenibile in relazione a una pluralità di fattori ambientali e di programmazione.**



Riteniamo infatti che l'ipotesi di progetto campeggio in oggetto rischi di: diminuire la salvaguardia dell'utilizzazione agricola del territorio (utilizzando terreno agricolo attualmente parzialmente coltivato per usi diversi in parte impermeabilizzandolo), non attrarre investimenti per le aziende agricole ma anzi contrarre la possibilità dalla gestione della funzione di ricettività turistica diffusa da parte delle aziende stesse in opposizione alla transizione verso la multifunzionalità, sottrarre territorio alla fruizione e alla permeabilità sociale, ridurre la sicurezza idraulica, ridurre infine le possibilità per la creazione un polo innovativo di eccellenza agroalimentare ortofrutticola su cui i nuovi strumenti di pianificazione e programmazione si stanno orientando.

Pertanto si richiede **in prima battuta lo stralcio della previsione individuando un'area più adeguata alla realizzazione nell'ambito dell'UTOE 8 o dell'UTOE 9** anche tramite una valutazione ulteriore di osservazioni aventi ad oggetto la realizzazione di aree camper/campeggi. **In seconda battuta, qualora l'amministrazione non intenda procedere allo stralcio/spostamento, si chiede in ogni caso di individuare ed inserire nella scheda nuove e consistenti prescrizioni volte a garantirne una minima sostenibilità ed un adeguato inserimento nel contesto (riduzione della superficie dell'area, forte limitazione delle aree impermeabili tramite l'abbassamento consistente della SUL di progetto per i servizi accessori, da 850 a 450 mq, e un innalzamento della percentuale minima di piazzole utilizzabili da mezzi propri dal 60 ad almeno l'80% in modo da contenere il più possibile l'insediamento di bungalow/casemobili, aumento della fascia verde alberata di rispetto ad almeno 25 m)** e infine un possibile utilizzo pubblico da parte dei residenti della zona di alcuni servizi quali ad esempio la piscina oltre a condizionarne la realizzazione alla istituzione di un servizio efficiente di tpl per il collegamento con la tramvia.

## 12. Modifica Disciplina dei Suoli – area Sollicciano

**Il Quartiere 4 propone l'attivazione di una nuova scheda di trasformazione ATs o quantomeno di operare alcune modifiche cartografiche nella Tavola di disciplina dei suoli per il reperimento di aree intorno al Carcere di Sollicciano da destinare a orti urbani, per attività agricole periurbane anche a fini sociali ed educativi, anche tramite la cooperazione con le attività produttive e commerciali legate all'agricoltura esistenti nell'area o che si potranno sviluppare, e con valutazione della opportunità di ripristinare anche un'area a verde pubblico e/o sportivo.** Questo si rende necessario per superare l'attuale dicotomia pianificatoria esistente tra il territorio fiorentino (caratterizzato nel Regolamento Urbanistico adottato da destinazioni d'uso associate a “depositi a cielo aperto” diversamente da quanto invece previsto nel precedente PRG dove erano previste aree a verde attrezzato e aree destinate ad attività agricole nelle immediate vicinanze del carcere) e quello contiguo di Scandicci (caratterizzato invece dalla presenza di residenza, di scuole e di aree attrezzate a verde). Questo superamento rappresenta una condizione necessaria per avviare quella trasformazione e qualificazione del territorio in grado di includere, come soggetto attivo, anche il polo carcerario di Sollicciano, su cui è possibile sviluppare un progetto di riqualificazione fisica e animazione territoriale e sociale, candidabile su specifici filoni di finanziamento comunitario. A tal fine il Quartiere 4 richiede all'amministrazione di effettuare una ricognizione per individuare aree alternative che possono essere destinate ad ospitare “depositi a cielo aperto” e liberare quindi potenziali aree con destinazioni d'uso compatibili con il percorso di rigenerazione sopra descritto. **A titolo indicativo nella figura seguente sono riportate alcune aree ad attuale uso agricolo che potrebbero essere riportate nel sistema della pianura coltivata al posto della destinazione a depositi a cielo aperto per i fini sopra riportati.**





Schema indicativo delle possibile aree attualmente a destinazione agricola da riconfermare come aree incluse nel sistema della pianura coltivata al posto della destinazione di “depositi a cielo aperto”.

#### 14. ATs 12.xx - Torrino Santa Rosa

Rispetto alla nuova edificazione che si dovrebbe realizzare successivamente agli abbattimenti richiamati nella scheda, **chiediamo una ulteriore e approfondita valutazione dal punto di vista della vulnerabilità idrogeologica** “molto elevata” dell'area, propedeutica a qualsiasi intervento. Sottolineiamo inoltre la **opportunità/possibilità di studiare un recupero/piccolo ampliamento con finalità socio-culturali dell'attuale punto di ristoro interno ai giardini lungo le mura di Santa Rosa** posto dall'altra parte della strada rispetto all'area oggetto della scheda, che potrebbe risultare come una soluzione almeno temporanea per le esigenze oggetto della scheda ma anche rispetto ad altri bisogni aggregativi intergenerazionali del territorio e del suo tessuto sociale ed associativo.



## 15. Alloggio minimo e Centri Storici Minori

**Riteniamo** che la nuova soglia minima di **28 mq** per realizzare alloggi da una eventuale “pezzature residue” derivanti da frazionamenti di superfici residenziali esistenti (pur restando l'alloggio minimo “ordinario” a 50 mq) rischi essere troppo bassa creando unità immobiliari eccessivamente piccole e di scarsa qualità abitativa. Chiediamo quindi di **valutare l'opportunità di alzare tale soglia**.

### **Zone A - Centri Storici Minori**

L'allargamento del perimetro delle zone A (Centri storici minori) ha compreso, già in fase di adozione, edifici recenti e recentissimi, prima ricadenti in zona B ora classificati come edificato recente. Si chiede di valutare ulteriormente tale perimetrazione che in certi casi (es. zona di Mantignano e Ugnano) include edifici di scarso valore architettonico e tipologico, edificati negli anni '70-'80 e ampiamente già rimaneggiati, applicando importanti limitazioni ad eventuali interventi edilizi di miglioramento e ottimizzazione su unità immobiliari che hanno poco da essere tutelate e che non comporterebbero comunque una modifica delle caratteristiche del centro storico minore. In subordine, si chiede di valutare che per l'“Edificato recente” in Centro Storico Minore l'Intervento massimo ammissibile sia modificato ammettendo la ristrutturazione edilizia comprensiva delle eventuali modifiche di sagoma e volume ammesse dalla normativa nazionale e regionale. Inoltre, in relazione all'Art. 22 comma 6 dell'NTA (Ricerche e verifiche storiche da allegare ai progetti anche per il tessuto seriale per gli interventi di risanamento conservativo) si chiede di valutare l'opportunità/utilità di prescrivere tale relazione solo per gli edifici di maggior pregio, non per il tessuto storico seriale.