

TERZA COMMISSIONE CONSILIARE

VERBALE N. 12

SEDUTA DEL 16.10.2019

Redatto ai sensi dell'art. 32 Regolamento del Consiglio Comunale e degli altri organi istituzionali

L'anno 2019 (duemiladiciannove), il giorno 16 (sedici) del mese di ottobre, la Commissione Territorio Infrastrutture - Urbanistica e Patrimonio è convocata alle ore 11.30 presso la Sala Firenze Capitale al terzo piano di Palazzo Vecchio, per trattare il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Illustrazione del "Piano di Recupero ex Manifattura Tabacchi e il suo stato di attuazione" saranno presenti L'Assessore Cecilia Del Re e il Direttore Stefania Fanfani;
- verbali precedenti sedute;
- Varie ed eventuali;

Alle ore 11.30 sono presenti il Presidente Pampaloni e i consiglieri Conti, Del Panta, Giuliani, Innocenti, Bundu, Perini, Cocollini.

Alle ore 11.40 entrano i consiglieri De Blasi, Albanese.

Alle ore 11.45 entra il consigliere Masi.

Assume la Presidenza il consigliere Renzo Pampaloni e accerta la presenza dei consiglieri:

CARICA	NOMINATIVO	IN SOSTITUZIONE DI
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vice Presidente	De Blasi Roberto	
Componente	Albanese Benedetta	
Componente	Conti Enrico	
Componente	Del Panta Marca	
Componente	Giuliani Maria Federica	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi Lorenzo	
Componente	Monaco Michela (assente)	Cocollini
Componente	Bundu Antonella	
Componente	Perini Letizia	

ed apre la seduta alle ore 11.50 essendo presente il numero legale.

Sono presenti per la Direzione Urbanistica l'Arch Chiara Michellacci.
Per la segreteria è presente Valter Cozzi.

Il Presidente Pampaloni mette in visione per l'approvazione il verbale della seduta del 12.09.2019 ricordando che è a disposizione per eventuali modifiche o integrazioni.

Il Presidente Pampaloni invita l'Arch. Michelacci ad illustrare il progetto di riqualificazione dell'ex Manifattura Tabacchi.

L'Arch Michelacci inizia il suo intervento con la proiezione di alcune slide, partendo dalla descrizione del complesso che occupa un'area di circa 6 ettari delimitata dal torrente Mugnone e da via Tartini a nord, dalla linea ferroviaria e dal Fosso Macinante a sud.

Alle ore 12.00 entra il consigliere Cellai

Il complesso è stato dismesso dal 16 marzo 2001, mantenendo attive le funzioni del teatro Puccini e dall'asilo nido gestito dal Comune, il complesso è vincolato nella sua interezza sia per gli edifici, sia per gli spazi aperti.

Alle ore 12.15 esce il consigliere Del Panta.

Michelacci passa ad illustrare la Scheda Norma AT 08.04 Ex Manifattura Tabacchi che identifica le seguenti destinazioni d'uso: Residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 48,00%, commerciale relativa alle medie strutture di vendita 9,00%, turistico-ricettiva 13,00%, direzionale comprensiva delle attività private di servizio 26,00%, industriale/artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi 4,00% con la possibile variazione del 20% nel rispetto di quanto previsto dall'art.77. 1.4 del Regolamento Urbanistico.

Alle ore 12.20 esce la consigliera Giuliani.

Il Piano di Recupero prevede le seguenti destinazioni d'uso: Residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 32,49%, Commerciale relativa alle medie strutture di vendita 7,74%, Turistico-ricettiva 18,32%, direzionale comprensiva delle attività private di servizio 39,10%, industriale/artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi 2,35% con la possibile variazioni fino ad un massimo complessivo del 15% senza che ciò costituisca variante del Piano di Recupero stesso.

Alle ore 12,25 esce la consigliera Bundu.

Michelacci continua il suo intervento con alcune considerazioni su l'Housing Sociale, infatti nella scheda AT 08.04 Ex Manifattura Tabacchi tra le prescrizioni fa obbligo del reperimento di una quota del 20% di housing sociale rispetto alla SUL oggetto di nuova costruzione pari ad un massimo di 3.831,80 mq e dove nel piano di recupero sono previsti 2500 mq da realizzare

nelle UMI (unità minime d'intervento) private di nuova edificazione, la differenza rispetto a 3.831,80 mq può essere oggetto di monetizzazione.

Michelacci passa ad illustrare gli standard dovuti che sono:

la cessione al Comune del Teatro Puccini;

la realizzazione e cessione al Comune del nuovo asilo nido oltre a resede di esclusiva pertinenza;

la cessione al Comune di un parcheggio pubblico interrato con soprastante verde pubblico; per quanto riguarda invece gli standard non reperibili nell'area saranno oggetto di monetizzazione.

Il presidente Pampaloni apre alla discussione, intervengono i consiglieri De Blasi manifestando alcune perplessità sui rischi idrogeologici e sul giardino dell'asilo nido realizzato sopra il parcheggio interrato.

Intervengono anche la consigliera Innocenti e il Presidente Pampaloni chiedendo quale sia la natura dei parcheggi che verranno realizzati.

Non essendoci altri interventi il Presidente da per approvato il verbale all'unanimità dei presenti della seduta.

Alle ore 12.45 il Presidente Pampaloni chiude la seduta.

Alla chiusura della seduta erano presenti i seguenti Consiglieri:

CARICA	NOMINATIVO	IN SOSTITUZIONE DI
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vice Presidente	De Blasi Roberto	
Componente	Albanese Benedetta	
Componente	Cellai Jacopo	
Componente	Conti Enrico	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi Lorenzo	
Componente	Monaco Michela (assente)	Cocollini
Componente	Perini Letizia	

Verbale letto, approvato e sottoscritto nella seduta del 6/11/2019

Il Segretario
Valter Cozzi



Il Presidente
Renzo Pampaloni

