

**VERBALE N. 1**  
**SEDUTA DEL 08/01/2021**

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

L'anno **2021** (duemilaventuno) il giorno **8** (otto) del mese di **gennaio**, la Commissione 3<sup>a</sup> è convocata dal Presidente Pampaloni in forma congiunta con la Commissione Territorio del Q4 attraverso la modalità telematica secondo quanto previsto dall'art. 73 del D.L. n. 18/2020 del 17 marzo 2020 convertito in Legge n. 27 del 24 aprile 2020, alle ore 12.00 con il seguente ordine dei lavori:

1. Comunicazioni del Presidente;
2. Esame della proposta di delibera n.637/2020 "Riqualificazione e ampliamento polo scolastico Istituti Superiori Meucci e Galilei. Adozione variante al Regolamento Urbanistico. Riduzione zona di rispetto Cimitero di Soffiano;
3. Approvazione verbali delle sedute precedenti;
4. Varie ed eventuali.

Per la Direzione del Consiglio sono stati invitati sulla piattaforma Teams il Direttore Dott. Pietro Rubellini, la P.O. Direzione del Consiglio e Commissioni Consiliari, Sabrina Sezzani, Vieri Gaddi per la diretta in *streaming*.

Alle ore 12.00 sono presenti telematicamente il Presidente Pampaloni, il Vicepresidente De Blasi e il Consigliere Santarelli.

Alle ore 12.01 è presente telematicamente la Consigliera Sparavigna in sostituzione della Consigliera Innocenti;

Alle ore 12.02 è presente telematicamente il Consigliere Masi.

Alle ore 12.03 sono presenti telematicamente il Consigliere Calistri e la Consigliera Perini.

Alle ore 12.05 è presente telematicamente il Consigliere Tani.

Alle ore 12.06 è presente telematicamente la Consigliera Moro Bundu.

Alle ore 12.07 è presente telematicamente la Consigliera Giuliani.

Alle ore 12.08 è presente telematicamente il Consigliere Cellai.

Alle ore 12.09 il Presidente Pampaloni procede all'appello della Commissione 3<sup>a</sup> per accertare la presenza dei/delle Consiglieri/Consigliere:

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vicepresidente	De Blasi Roberto	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Cellai Jacopo	
Componente	Giuliani Maria Federica	
Componente	Innocenti Alessandra	Sparavigna Laura
Componente	Masi Lorenzo	
Componente	Moro Bundu Antonella	

---

Componente	Perini Letizia	
Componente	Santarelli Luca	
Componente	Tani Luca	

ed apre la seduta congiunta alle ore 12.09 essendo presente il numero legale.

Sono altresì presenti telematicamente alla seduta i componenti della Commissione Territorio del Q4; il Consigliere delegato per la Città Metropolitana, Massimo Fratini; l'Assessora all'Ambiente, Cecilia Del Re; la P.O. Attuazione e Gestione Strumenti della Pianificazione del Comune di Firenze, Arch. Lucia Raveggi; i Dirigenti della Città Metropolitana: Ing. Giampaolo Cianchi e Arch. Riccardo Maurri.

Per la segreteria della Commissione 3 è presente telematicamente Cristina Ceccarini.

Prende la parola il Presidente Pampaloni in qualità di *Team manager* della seduta congiunta e lascia la parola all'Assessora Del Re per l'illustrazione della proposta di delibera n. 637/2020.

Prende la parola l'Assessora Del Re e premette che i poli scolastici degli istituti Meucci e Galilei sono di proprietà della Città metropolitana e si trovano ubicati in un'area del quartiere 4 del Comune di Firenze sottoposta a vincolo di inedificabilità comiteriale. Il loro stato di conservazione attualmente è molto obsoleto ragion per cui si deve procedere alla loro riqualificazione attraverso la demolizione di entrambi gli edifici e ad un loro ampliamento che richiede un procedimento espropriativo per la parte di terreno di proprietà privata. Essendo la Città Metropolitana la proprietaria degli edifici, il progetto di riqualificazione e la procedura espropriativa vengono portati avanti da questo ente territoriale. La Città Metropolitana ha presentato al Comune di Firenze una proposta di progetto e di variante che prevede la demolizione di una parte delle strutture esistenti e l'edificazione di due nuovi complessi. Al fine di rendere conforme il progetto della Città Metropolitana agli strumenti urbanistici è necessario l'istituzione di un'apposita area di trasformazione per servizi denominata «APS Meucci-Galilei» che introduca la previsione di un'opera pubblica come previsto dall'art. 12 delle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico. Questa nuova APS avrà una superficie di circa 39.000 mq<sup>2</sup> (somma delle attuali aree dei poli scolastici e delle aree soggette ad espropriazione). Con l'ampliamento degli edifici i poli scolastici saranno dotati di nuovi laboratori e nuove palestre da utilizzarsi anche nelle ore pomeridiane. L'ampliamento permette di accogliere il 10% in più di nuovi studenti. L'intervento in parola è sostenuto con fondi della Cassa Depositi e Prestiti all'interno di un programma di interventi da attuarsi anche sul territorio metropolitano fiorentino per quanto concerne gli edifici scolastici, per un totale di 42 milioni di euro. L'approvazione in Consiglio Comunale della variante comporta anche una diminuzione del vincolo cimiteriale e alla quale seguiranno le eventuali osservazioni. Successivamente la delibera di approvazione della variante corredata dalle eventuali osservazioni tornerà in Consiglio Comunale per l'esame e l'approvazione delle osservazioni. Prende la parola l'Arch. Raveggi per sottolineare che la variante urbanistica serve per dare mandato alla Città Metropolitana di espropriare la proprietà privata per la costruzione del nuovo plesso scolastico e contestualmente per procedere alla riduzione della zona di rispetto

---

cimiteriale.

Il Presidente Pampaloni passa la parola al Consigliere Delegato della Città Metropolitana, Fratini, per l'illustrazione del progetto.

Il Consigliere Delegato Fratini premette che il progetto presentato al Comune di Firenze è quello preliminare poiché per presentare il progetto definitivo occorre attendere 30 giorni dall'approvazione della variante urbanistica. Successivamente verrà adottato il progetto esecutivo e poi si potrà procedere all'indizione della gara d'appalto. Fratini conta di concludere tutto questo *iter* entro dicembre 2021. Fratini precisa che la riqualificazione è conforme al modello *Near Zero Energy Building - NZEB* (zero emissioni ed autosufficienza nei consumi), ed è concepita attraverso nuove modalità di organizzazione e definizione degli spazi dove sono i ragazzi a spostarsi da un'aula all'altra anziché il docente in modo tale che nessuna aula rimanga vuota e quindi inutilizzata. L'adozione del modello *NZEB* per questa riqualificazione la pone come uno degli esempi innovativi a livello europeo. Il Consigliere Delegato Fratini condivide le *slides* del progetto preliminare che prevede la costruzione di due palestre di cui una a carattere olimpionico e fruibile anche dalla comunità non scolastica; un giardino; due parcheggi e 25.000 mq<sup>2</sup> di spazi pubblici.

Chiedono la parola i/le Consiglieri/Consigliere: De Blasi (plaude al progetto e propone che nella gestione degli spazi pubblici sia coinvolto anche il Quartiere 4), Zolesi del Quartiere 4 (chiede: su quali volumi e planimetrie deve essere dato il parere; chiarimenti sulla riorganizzazione del traffico in relazione al progetto; se l'efficientamento energetico degli edifici permetta non solo l'autosufficienza dei plessi ma anche la vendita di energia prodotta ad altri soggetti; infine propone la gestione pubblica degli spazi pubblici); Masi (chiede chiarimenti sui criteri utilizzati per ridurre la fascia di rispetto del vincolo cimiteriale); Bundu (concorda con quanto chiesto dai Consiglieri Zolesi e Masi, e infine chiede chiarimenti di come il progetto intenda risolvere il problema della sismicità dell'area inerente l'intervento).

Il presidente Pampaloni precisa che l'espressione di parere riguarda la variante urbanistica e non il progetto che è di competenza della Città Metropolitana.

Rispondono alle domande poste nell'ordine: Raveggi (il criterio per la riduzione della fascia del vincolo cimiteriale è dettato dall'art. 338 del Testo Unico sulle leggi sanitarie - R.D. del 1934 - che prevede "*Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto*" che deve essere di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale "*tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre*". In sostanza la Città Metropolitana ha chiesto l'autorizzazione all'ASL per costruire una scuola nell'area sottoposta a vincolo cimiteriale e l'ASL ha dato parere positivo, cosicché il vincolo cimiteriale si riduce da 200 mt. a 122 mt.; Arch. Maurri (il progetto sul quale i consiglieri sono chiamati ad esprimersi è quello che ha fatto da supporto alla variante urbanistica, ossia il progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto dalla Città Metropolitana ed inviato ai Consiglieri). Tale progetto esprime le linee fondamentali sulle

quali dovrà svilupparsi la progettazione fino al progetto esecutivo): Ing. Cianchi (gli edifici NZEB sono edifici concepiti per produrre l'energia che serve solo per i loro funzionamento. Tali edifici non sono sviluppati per produrre energia in eccesso rispetto al proprio fabbisogno sì da poterla rivendere a terzi. Per quanto riguarda la viabilità intorno al polo scolastico sarà fatta una richiesta di modifica per consentire l'accesso al polo. Infine sul rischio sismico si precisa che l'edificio ricade in zona di pericolosità sismica media e pertanto gli edifici sono pensati e progettati secondo la normativa vigente sul rischio sismico).

Chiedono di intervenire i/le Consiglieri/Consigliere: G. Bellucci del Quartiere 4; D. Bellucci del Quartiere 4; Pampaloni (chiede delucidazioni sulla compatibilità dell'opera pubblica in parola con il piano strutturale); Dormentoni, Presidente del Quartiere 4 (sottolinea l'importanza del progetto che direttamente riqualifica due istituti superiori ma indirettamente riqualifica anche una parte del Q.4); De Blasi; Bundu e Bisconti del Quartiere 4.

Risponde l'Arch. Raveggi in merito al fatto che il piano strutturale (che è conforme al PTCP) non necessita di essere variato poiché già contemplava la possibilità che nell'area interessata dall'intervento potessero sorgere opere o/e infrastrutture pubbliche seppur nel rispetto dei requisiti ambientali e di inserimento nel contesto.

Alle ore 13.19 si disconnette il Consigliere Cellai.

Alle ore 13.22 si disconnette il Consigliere Calistri

Prende la parola l'Ing. Cianchi per precisare che la convenzione con Indire è stata stipulata sia a scopi progettuali (in modo che i professionisti si interfaccino direttamente con Indire per i nuovi criteri architettonici) sia per scopi organizzativi e didattici poiché Indire collaborerà con i docenti e i dirigenti scolastici nell'elaborazione dell'offerta scolastica conforme ai nuovi criteri di insegnamento. Infine per quanto concerne i criteri di scelta per la demolizione, l'Ing. precisa che mentre gli edifici dell'Istituto Galilei e quello del Meucci sono stati costruiti nel 1966 con strutture di prefabbricazione metallica leggera e quindi si è deciso per la loro demolizione, viceversa la palazzina di meccanica è stata costruita nel 1980 con una struttura di prefabbricazione pesante in calcestruzzo e requisiti sismici soddisfacenti motivo per cui non si è ritenuto opportuno procedere alla demolizione.

Non essendoci altre richieste di intervento da parte dei/delle Consiglieri/Consigliere, il Presidente Pampaloni ringrazia gli ospiti intervenuti e procede all'appello dei componenti la Commissione 3<sup>a</sup>.

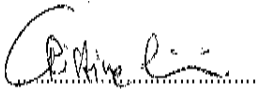
Alla chiusura della seduta erano presenti i/le Consiglieri/Consigliere:

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vicepresidente	De Blasi Roberto	
Componente	Giuliani Maria Federica	
Componente	Innocenti Alessandra	Sparavigna Laura
Componente	Masi Lorenzo	
Componente	Moro Bundu Antonella	
Componente	Perini Letizia	
Componente	Santarelli Luca	
Componente	Tani Luca	

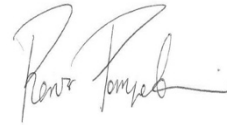
La seduta viene chiusa alle ore 13.34

Verbale, letto, approvato e sottoscritto nella seduta del 22.01.2021

La Segretaria  
Cristiana Ceccarini



Il Presidente  
Renzo Pampaloni



---