

VERBALE N. 65 SEDUTA DEL 1/12/2021

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

L'anno **2021** (duemilaventuno) il giorno **1** (uno) del mese di **dicembre**, la Commissione Terza è convocata attraverso la modalità telematica a norma di quanto previsto dalla Legge n. 27/2020, alle ore 12.00 con il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Audizione Prof. Girolamo Dell'Olio Presidente Associazione di volontariato Idra;
- Esame proposta di delibera n.72/2021 “Variante al Regolamento Urbanistico Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto. APPROVAZIONE “;
- Esame proposta di delibera n.74/2021” Progetto Unitario Convenzionato AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione”;
- Approvazione verbali delle sedute precedenti;
Varie ed eventuali.

Per la Direzione del Consiglio sono stati invitati sulla piattaforma Teams la P.O. Direzione del Consiglio e Commissioni Consiliari, Sabrina Sezzani, Vieri Gaddi e Catia Pratesi per la diretta in *streaming*.

Alle ore 12.00 si collegano telematicamente i Consiglieri: De Blasi, Bianchi, Calistri, Innocenti, Masi.

Alle ore 12.01 si collegano telematicamente i Consiglieri Santarelli , Tani, Giuliani.

Alle ore 12.03 si collega telematicamente il Presidente Pampaloni.

Alle ore 12.03 si collega telematicamente la Consigliera Perini.

Il Segretario della Commissione Valter Cozzi procede all'appello nominale dei Consiglieri presenti telematicamente, il Presidente Pampaloni apre la seduta alle ore 12.04.

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vice Presidente	De Blasi Roberto	
Componente	Bianchi Donata	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Giuliani Maria Federica	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi Lorenzo	
Componente	Perini Letizia	
Componente	Santarelli Luca	
Componente	Tani Luca	

Sono presenti telematicamente per l'Associazione di volontariato IDRA il Presidente Prof. Girolamo dell'Olio, il Prof. Paolo Ventura, il Prof. Marco Massa, il Prof. Mario Carniani e la Prof.ssa Laetitia de Waal.

E' presente telematicamente il Segretario della Commissione Valer Cozzi.

Prende la parola il Presidente Pampaloni introducendo l'ordine dei lavori lasciando la parola al Prof. Dell'Olio Presidente dell'Associazione IDRA.

Prende la parola il Presidente Dell'Olio:
in allegato al verbale l'intervento integrale del Prof. Dell'olio ricevuto dall'Associazione IDRA.

Prende la parola il Prof. Paolo Ventura con l'ausilio di slide inizia il suo intervento:
in allegato al verbale l'intervento integrale del Prof. Ventura ricevuto dall'Associazione IDRA.

Prende la parola il Prof. Marco Massa:
in allegato al verbale l'intervento integrale del Prof. Massa ricevuto dall'Associazione IDRA.

Prende la parola il Prof. Mario Carniani:
in allegato al verbale l'intervento integrale del Prof. Carniani ricevuto dall'Associazione IDRA.

Prende la parola il Presidente Prof. Girolamo Dell'Olio per il suo intervento conclusivo:
In allegato al verbale l'intervento conclusivo del Prof. Dell'Olio ricevuto dall'Associazione IDRA.

Il Prof. Dell'Olio resta a disposizione per eventuali domande ed osservazioni da parte dei Commissari.

Il Presidente Pampaloni non essendoci interventi da parte dei Consiglieri, ringrazia l'Associazione IDRA per il proprio contributo, invitando i loro rappresentanti ad uscire telematicamente dalla seduta della Commissione per poter continuare i propri lavori.

Il Presidente Pampaloni introduce il secondo punto dell'ordine dei lavori:
Esame proposta di delibera n.72/2021 "Variante al Regolamento Urbanistico Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto. APPROVAZIONE";
Esame proposta di delibera n.74/2021" Progetto Unitario Convenzionato AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto. Approvazione";
Ringraziando l'Assessore Del Re e il Direttore Stefania Fanfani, l'arch. Chiara Michelacci e l'arch. Lucia Raveggi per la loro presenza.

Il Presidente Pampaloni lascia la parola all'Arch. Raveggi della Direzione Urbanistica.

Raveggi inizia il suo intervento illustrando le modifiche apportate dopo l'accoglimento delle osservazioni presentate: è stato integrato alla voce ubicazione l'inserimento di altri numeri civici su Costa San Giorgio e l'entrata di vicolo della Cava n.1; la SUL esistente coincide con la SUL di progetto, quindi è stato modificato il dato numerico sulla base delle verifiche fatte dall'ufficio "piani attuativi"; è stata introdotta una nuova prescrizione che riguarda l'apertura al pubblico del tetto giardino sulla terrazza panoramica con entrata da vicolo della Cava; sono stati integrati l'elenco degli affreschi e le opere d'arte da rendere visibili; è stata inserita l'apertura al pubblico delle aree verdi, giardini ed orti; il tema della mobilità è stato affrontato integrando la prescrizione già presente sulla scheda, ampliando lo studio trasportistico e introducendo non soltanto il tema della circolazione, ma anche il tema della sosta, ampliandolo anche dal punto di vista territoriale (non solo in Costa San Giorgio, ma anche nelle vie limitrofe); è stata introdotta la nuova prescrizione richiesta dalla Galleria degli Uffizi per garantire integrità al sistema di approvvigionamento idrico e di scarico in fognatura del giardino di Boboli.

Il Presidente Pampaloni pone ai tecnici una domanda sull'uso del PUC come strumento di attuazione.

Prende la Parola l'arch. Stefania Fanfani Direttore della Direzione Urbanistica ricordando che in questi anni l'attuazione delle varie schede Norma avveniva con due modalità: Piano attuativo o intervento diretto convenzionato; la differenza sta nel fatto che quando l'intervento prevede consistenti demolizioni, o la realizzazione di importanti opere di urbanizzazione si ricorre al piano attuativo, in tutti gli altri interventi che si limitano alla trasformazione del bene in un lotto e in un tessuto consolidato si ricorre all'intervento diretto convenzionato. Nel corso del tempo ci siamo accorti che in interventi molto complessi e molto grandi, il permesso a costruire trovava una difficoltà di ordine esecutivo, infatti il permesso a costruire ha una vita molto breve, un anno per iniziare e tre anni per terminare l'intervento; quindi abbiamo pensato di introdurre come norma il PUC per dare anche all'operatore la possibilità di maggiore capacità ad eseguire l'intervento in maniera più corretta.

Prende la parola l'arch. Chiara Michelacci della Direzione Urbanistica.

Michelacci inizia il suo intervento presentando l'elenco degli atti pregressi alla presentazione del PUC: nel 2014 viene acquisito da parte di FIV l'ex Caserma Vittorio Veneto dal Demanio dello Stato; nel 2015 la Società Ponte Vecchio acquista il complesso immobiliare dalla società CDP investimenti SGR (società di gestione FIV); nel 2016 la Società ponte Vecchio ha sottoscritto con il Comune di Firenze un accordo integrativo avviando una procedura concorsuale, finalizzata ad acquisire tre "concept" urbanistici; sempre nel 2016 la Società Ponte Vecchio ha trasmesso al Comune i tre Concept urbanistici selezionati, che hanno costituito la base non vincolante per la proposta di variante al RU; nel 2018 viene presentata la proposta per avviare la variante al RU; nel 2020 la Società Ponte Vecchio ha presentato la proposta al PUC.

Alle ore 13.45 si collega telematicamente il Consigliere Razzanelli.

L'arch. Michelacci con l'ausilio di slide presenta sia l'elenco degli elaborati (62) che costituiscono il Progetto Unitario Convenzionato sia gli elaborati di corredo al PUC; passa poi ad illustrare le consistenze del PUC: una SUL di progetto di 16.039mq e le destinazioni d'uso ammesse sono 84.04% turistico ricettivo, 9,27% commerciale e 6.68% direzionale; viene descritto anche nel dettaglio le UMI (unità minima di intervento). L'arch. Michelacci prima di terminare il suo intervento passa ad

illustrare l'impegni che dell'operatore nei confronti dell'AC come: la messa a disposizione del teatro all'aperto per otto giorni durante l'estate fiorentina; l'apertura al pubblico di Spa e centro fitness e benessere; le aperture al pubblico con visite guidate degli affreschi e sale; accesso al pubblico al tetto giardino/terrazzo panoramico.

Alle ore 13.49 esce telematicamente il Consigliere Tani.

Alle ore 13.50 esce telematicamente la Consigliera Perini.

Il presidente Pampaloni rimanda gli approfondimenti alle prossime sedute della Commissione.

Il Segretario della Commissione Valter Cozzi procede all'appello nominale dei Consiglieri presenti il Presidente Pampaloni chiude la seduta alle ore 14.00.

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vice Presidente	De Blasi Roberto	
Componente	Bianchi Donata	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Giuliani Maria Federica	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi Lorenzo	
Componente	Razzanelli Mario	
Componente	Santarelli Luca	

Verbale, letto, approvato e sottoscritto nella seduta del 2.03.2022

Il Segretario
Valter Cozzi



Il Presidente
Renzo Pampaloni

