

VERBALE N. 64 SEDUTA DEL 29/11/2021

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

L'anno **2021** (duemilaventuno) il giorno **29** (ventinove) del mese di **novembre**, la Commissione Terza è convocata attraverso la modalità telematica a norma di quanto previsto dalla Legge n. 27/2020, alle ore 10.00 con il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- 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 10.00 è collegato telematicamente il Consigliere Giorgetti.

Alle ore 10.02 si collegano telematicamente i Consiglieri: Calistri. Pampaloni.

Alle ore 10.04 si collega telematicamente il Consigliere Masi.

Alle ore 10.06 si collega telematicamente la Consigliera Innocenti.

Alle ore 10.09 si collega telematicamente il Consigliere Conti.

Il Segretario della Commissione Valter Cozzi procede all'appello nominale dei Consiglieri presenti telematicamente, il Presidente Pampaloni apre la seduta alle ore 10.09.

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Giuliani Maria Federica	Giorgetti Fabio
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi Lorenzo	
Componente	Bundu Antonella	
Componente	Perini Letizia	Conti Enrico
Componente	Santarelli Luca	

Sono Presenti: L'Assessore Cecilia Del Re, il Direttore Stefania Fanfani, l'Arch. Lucia Raveggi e l'Arch. Chiara Michelacci della Direzione Urbanistica.

E' presente il Presidente Commissione Territorio Q1 Andrea Abbassi.

E' presente il Segretario della Commissione Valter Cozzi.

Viene messo in visione il verbale della seduta del 25 novembre 2021.

Il Presidente Pampaloni introduce l'ordine dei lavori.

Prende la parola l'Assessore Del Re illustrando la cronologia che ci permetterà di contestualizzare l'approvazione di queste due delibere; la prima delibera in esame si riferisce all'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico, precedentemente adottata dal Consiglio Comunale lo scorso anno; la seconda delibera in esame approva il piano unitario convenzionato (PUC). Del Re ricordando gli atti pregressi: che partono dal 2014 dove il Demanio pubblica l'avviso di vendita del complesso in oggetto; nel dicembre 2014 il fondo investimenti per la valorizzazione di cassa depositi e prestiti acquista il complesso immobiliare dal Demanio per poi alienarlo nell'ottobre 2015 alla Società Ponte Vecchio Spa; nel 2016 la Società avvia una procedura concorsuale finalizzata ad acquisire tre "concept" urbanistici; nel 2018 vengono presentati i "concept" che rappresenteranno la base per la proposta di variante al Regolamento Urbanistico adottata nel giugno 2020; nel settembre 2020 l'operatore privato presenta la proposta al piano unitario convenzionato (PUC), da lì parte l'iter di coordinamento condotto dal Servizio pianificazione Urbanistica, con due conferenze di servizi nel 2020 e nel 2021 che prevedono la partecipazione di soggetti sia interni sia esterni all'amministrazione.

L'Assessore Del Re lascia la parola all'Arch. Stefania Fanfani Direttore della Direzione Urbanistica.

Fanfani inizia il suo intervento sottolineando che il piano unitario convenzionato (PUC) è una opzione della nostra pianificazione urbanistica; infatti è apparso fin da subito, che un intervento complesso come quello dell'ex caserma Vittorio Veneto, avesse la necessità di uno strumento urbanistico intermedio invece del permesso a costruire.

Il Direttore Fanfani passa ad introdurre il tema delle osservazioni che a suo parere sono osservazioni sui generis, non ricalcando l'approccio che la legge individua come elemento di contributi costruttivi o di supporto al procedimento, necessarie al miglioramento del progetto, ma sono per la quasi totalità osservazioni contro il procedimento e contro il RUP.

Gli osservanti hanno un'idea molto nebbiosa del procedimento continua nel suo intervento il Direttore Fanfani; non hanno chiaro che ci sono varie fasi di progettazione; e considerano la pianificazione come se fosse progettazione, infatti la legge e il nostro ordinamento prevedono infatti vari step, che passano dalla pianificazione generale, alla pianificazione attuativa (in questo caso un genere più leggero che è il progetto unitario) per poi arrivare alla progettazione definitiva e alla progettazione esecutiva.

Il presidente Pampaloni invita l'Arch. Raveggi ad illustrare le osservazioni e controdeduzioni alla delibera in oggetto.

l'Arch. Raveggi ricorda che sono pervenute a questa variante 6 osservazioni entro i termini, e 2 fuori i termini; le osservazioni sono tutte parzialmente accoglibili, escluso la prima FT che è completamente accoglibile.

L'Arch. Raveggi passa ad illustrare le osservazioni ricevute con le loro controdeduzioni.

Osservazione n. 1 presentata dalla proprietà del complesso Ex caserma Vittorio Veneto si compone di tre punti.

L'Arch.Raveggi illustra nel dettaglio
esito: parzialmente accoglibile

Osservazione n.2

Si compone di due parti, una in merito al metodo perseguito e una in relazione al progetto e alla scheda norma, ognuna delle quali tratta vari aspetti. Viene riportata l'osservazione nella sua interezza.

L'Arch.Raveggi illustra nel dettaglio
esito: parzialmente accoglibile

Osservazione n.3

Si compone di due parti, una in merito al metodo perseguito e una in relazione al progetto e alla scheda norma, ognuna delle quali articolata in più punti. Viene riportata l'osservazione nella sua interezza.

L'Arch.Raveggi illustra nel dettaglio
esito: parzialmente accoglibile

Osservazione n.4

L'osservazione ha una struttura molto lunga e articolata che non rende semplice la sua sintesi. Per semplicità di comprensione viene riportata nella sua interezza.

L'Arch.Raveggi illustra nel dettaglio
esito: parzialmente accoglibile

Alle ore 10.56 esce telematicamente il Consigliere Masi.

Osservazione n.5

L'osservazione si articola su tre punti

L'Arch.Raveggi illustra nel dettaglio
esito: parzialmente accoglibile

Alle ore 11.40 esce telematicamente il Consigliere Razzanelli.

Osservazione n.6

L'osservazione si articola su quattro punti

L'Arch.Raveggi illustra nel dettaglio
esito: parzialmente accoglibile

Alle ore 11.56 esce telematicamente il Consigliere Giorgetti.

Osservazione FT 01

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: accoglibile

Osservazione FT02

L'osservazione assume forma di una lunga relazione articolata in quattro capitoli.

L'Arch.Raveggi illustra nel dettaglio

esito: parzialmente accoglibile

Alle ore 12.01 escono telematicamente i Consiglieri Calistri, Bundu.

Il presidente Pampaloni informa i commissari che l'analisi della delibera sul PUC verrà esaminata nella seduta del 1/12/2021 dopo l'audizione dell'Associazione Idra.

Viene approvato il verbale messo precedentemente in visione.

Il Segretario della Commissione Valter Cozzi procede all'appello finale dei Consiglieri presenti telematicamente, il Presidente Pampaloni apre la seduta alle ore 12.05.

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Componente	Bianchi Donata	Di Puccio Stefano
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi Lorenzo	
Componente	Perini Letizia	Conti Enrico
Componente	Santarelli Luca	

Verbale, letto, approvato e sottoscritto nella seduta del 9.12.2021

Il Segretario
Valter Cozzi



Il Presidente
Renzo Pampaloni

