



COMUNE DI  
**FIRENZE**

**Q4**

ISOLOTTO LEGNAIA

Estensore e Segretario  
(Dott.ssa Elisabetta Corsinovi)

Il Presidente  
(Mirko Dormentoni)



## DELIBERAZIONE

Ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Consiglio di Quartiere

### UFFICI DI DESTINAZIONE

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

	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Adunanza del 21/07/2016	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) Ciccone	PUGI CORINNA	X	
2) Giorgetti	SPARAVIGNA LAURA		X
3) Cavallaro	TESI ILARIA	X	
	TRABALLESII FRANCO	X	

DELIBERAZIONE N° 40018 /2016 OGGETTO: Indirizzi verso la pianificazione e la progettazione dell'area della ex caserma Lupi di Toscana.

## IL CONSIGLIO

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

Visto l'art 50 dello Statuto del Comune di Firenze;

Visto l'art.6 del regolamento dei Consigli di Quartiere;

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n.13 del 30/03/2010 di approvazione dei Criteri direttivi per le funzioni delegate e indirizzi programmatici per i servizi di base ai Consigli di Quartiere per il mandato amministrativo, validi ed efficaci fino alla loro revisione;

Richiamata altresì la deliberazioni del Consiglio di Quartiere n.40010/2014 che approva le Osservazioni alla deliberazione 2014/C/2013 "Adozione del Regolamento Urbanistico e contestuale variante al piano strutturale" e n. 40002/2015 che esprime parere in merito alla proposta di delibera consiliare 44/2015 "Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale. Approvazione (L.R.1/2005 art.17). Conclusione al processo decisionale VAS (L.R.10/2010 art.27);

Premesso che il Consiglio di Quartiere 4 ha promosso ed ha contribuito da protagonista al percorso partecipativo dal titolo "Non case ma città 2.0" in vista delle procedure concorsuali per la pianificazione e la progettazione urbana dell'area comprendente la ex caserma Gonzaga Lupi di Toscana;

VISTO che le indicazioni su certi temi raccolte nei report del soggetto gestore /coordinatore tecnico del percorso sono state condivise ed approfondite dalle Commissioni consiliari competenti;

Ritenuto pertanto opportuno valorizzare e sottolineare le suddette in vista delle indicazioni da dare ai progettisti che parteciperanno al concorso ed alle successive fasi di sviluppo del progetto di recupero /trasformazione dell'area, mediante un documento di indirizzi che si allega quale parte integrante al presente atto;;

Visti gli interventi dei consiglieri nel corso della seduta e la discussione che ne è scaturita;

## DELIBERA

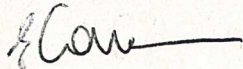
di proporre all'Amministrazione Comunale gli "Indirizzi verso la pianificazione e la progettazione dell'area della ex caserma Lupi di Toscana"., che si allegano quale parte integrante del presente provvedimento, in vista delle indicazioni da dare ai progettisti che parteciperanno al concorso ed alle successive fasi di sviluppo del progetto di recupero /trasformazione della suddetta area ;

Il Presidente pone in votazione il presente provvedimento.

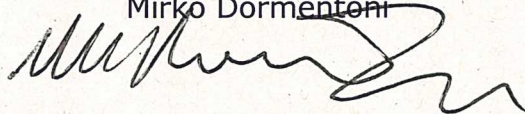
Eseguita la votazione si hanno i seguenti risultati:

Presenti 11  
Votanti 11  
Astenuiti //  
Favorevoli 8  
Contrari 3  
Il Consiglio approva

Il Segretario  
(Dott.ssa Elisabetta Corsinovi)



Il Presidente del Consiglio di Quartiere 4  
Mirko Dormentoni



## Indirizzi del Consiglio di Quartiere 4 verso la pianificazione e la progettazione della trasformazione dell'area della ex caserma Lupi di Toscana

In vista delle procedura concorsuale volta alla pianificazione e alla progettazione urbana dell'area comprendente la ex caserma Gonzaga Lupi di Toscana –riferendosi non solo al territorio dell'ATA 06.08 del Regolamento Urbanistico ma a tutto il contesto urbano compreso il territorio che ricade nel Comune di Scandicci - il Consiglio di Quartiere 4 sottopone all'attenzione dell'Amministrazione Comunale i suoi indirizzi.

Il Quartiere 4, fin dall'espressione dei pareri di competenza sul Regolamento Urbanistico del Comune di Firenze, ha sempre sostenuto la necessità di individuare a monte una procedura partecipativa sul tema coinvolgendo anche il Comune di Scandicci. Per questo motivo ha promosso e ha contribuito da protagonista al percorso di partecipazione svolto nei mesi scorsi dal titolo "Non case ma città 2.0", che ha coinvolto centinaia di cittadini di ogni età e diversi gruppi, comitati, associazioni del territorio locale e metropolitano. Per questo riteniamo importanti ed utili tutte le indicazioni raccolte nei diversi Report e quelle che saranno comprese nella Sintesi in corso di elaborazione da parte del soggetto gestore/coordinatore tecnico del percorso.

Il Quartiere 4 ritiene altresì opportuno esprimersi su alcune di queste indicazioni poiché, condividendole particolarmente ed avendo svolto degli specifici approfondimenti tramite riunioni delle Commissioni consiliari competenti, intende sottolinearle e valorizzarle in vista delle indicazioni da dare ai progettisti che parteciperanno al concorso ed alle successive fasi di sviluppo del progetto di recupero/trasformazione dell'area.

### UNITARIETA' e DIALOGO CON IL CONTESTO

Coerentemente con quanto già espresso in sede di parere al Regolamento Urbanistico in più occasioni, riteniamo che si debba pianificare e progettare l'area in maniera unitaria, facendo in modo che eventuali realizzazioni per lotti funzionali siano fortemente vincolate a realizzare un disegno univoco. Una caratteristica essenziale del disegno urbanistico dovrà essere la ricucitura con il contesto territoriale, l'apertura di un dialogo con ogni sua parte fondamentale, guardando anzitutto Viale Nenni, sede della tranvia, infrastruttura di trasporto fondamentale, ma anche via di Scandicci



e Torregalli, via del Ronco e Soffiano, San Giusto e il fiume Greve.

In questo naturalmente i confini amministrativi tra il Comune di Firenze e quello di Scandicci non devono avere alcun peso, proprio perché l'obiettivo è quello di realizzare, al posto di un'area di margine o di confine, un nuovo centro dell'area metropolitana fiorentina. Si tratta quindi di creare non semplicemente un nuovo quartiere ma il completamento di un'area strategica di Firenze che si estende da Via Foggini fino a Scandicci. Il Quartiere 4 auspica quindi che si raggiunga un effettivo ed efficace coordinamento tra le regolamentazioni urbanistiche dei due Comuni confinanti, ancorché arrivati a stadi di sviluppo diversi. In particolare auspica che l'amministrazione comunale di Scandicci assuma i risultati della procedura concorsuale come criteri vincolanti per il disegno urbano della parte ricadente dentro i suoi confini e, possibilmente, per rimodulare i suoi dimensionamenti e le sue funzioni.

E' un'opportunità unica e preziosa per colmare la mancanza di alcune funzioni nel territorio di riferimento: l'area Lupi di Toscana come tassello che va a completare il quadro complessivo del quadrante sud-ovest dell'area metropolitana fiorentina. Questa visione, tra l'altro, fa riferimento anche ad un concetto di verde multifunzionale che ridefinisce i limiti della città e che produce alimenti, energia, ma anche ambiente, paesaggio, cultura e che sviluppa l'economia locale (come meglio esposto al punto successivo).

#### SPAZI APERTI ORDINATORI

Riteniamo che il progetto debba considerare la necessità di disegnare gli spazi aperti, che occuperanno la maggior parte della superficie complessiva a terra dell'area, come il primo elemento, quello ordinatore rispetto agli altri. Un grande parco di verde pubblico, con attrezzature sportive a libera fruizione, insieme a terreni dedicati all'agricoltura sociale, (ma anche, ad esempio, una struttura a supporto del Parco agricolo dell'Oltregreve o un mercato di filiera corta a suo supporto), dovranno quindi costituire la parte essenziale della nuova area dopo la trasformazione, configurandosi come una variabile il più possibile indipendente, non certo come elementi residuali alle altre funzioni.

Si tratta di un'esigenza che andrebbe a equilibrare l'area circostante caratterizzata da una urbanizzazione già molto estesa. Particolare attenzione andrà prestata all'individuazione di quei corridoi ecologici e cunei verdi necessari a mantenere una relazione tra l'asta fluviale della Greve e l'area pedecollinare di Soffiano ed i suoi collegamenti

L'importanza di riconoscere e valorizzare i corridoi ecologici e cunei verdi trova riferimento non solo nel dibattito scientifico ma anche nei criteri e obiettivi individuati nel PIT (Piano di indirizzo territoriale a valenza di piano paesaggistico) e nella Legge regionale sul governo del territorio 65/2014. Per valorizzare e riconoscere i corridoi e i cunei verdi è necessario prestare attenzione a:

- un ridisegno complessivo dell'area in oggetto in cui la valorizzazione del varco diventi quindi elemento centrale: evitando la frammentazione degli spazi aperti con infrastrutture e insediamenti o comunque con una loro progettazione limitata in dimensioni e collocata in posizione contigua all'esistente;
- l'agricoltura periurbana multifunzionale per la creazione di una centralità urbano-rurale facendo così diventare l'area dell'ex-Caserma Gonzaga un tassello di un mosaico più ampio della rete agro-ecologica alla diverse scale tramite il rafforzamento della vocazione agricola dell'area in chiave multifunzionale così da conferirle il ruolo generatore di beni pubblici in termini di paesaggio, di qualità ecosistemica, di cultura, servizi sociali e didattici (ad esempio può essere ipotizzata la costruzione di una "casa del cibo" sul modello dei farmer market, centri di trasformazione per piccoli agricoltori, orti sociali, ecc.);
- alla contiguità dell'area di progetto con il torrente Greve che deve essere colta come potenzialità per ristabilire il rapporto tra fiume e abitanti. La fruizione del corso d'acqua dovrà essere una priorità progettuale attuata attraverso il mantenimento e/o creazione di percorsi ciclo-pedonali che colleghino l'area di progetto al torrente. Dovranno essere inoltre pensati percorsi di collegamento con la zona dell'Argingrosso/ Parco agricolo Oltregreve e quindi con il fiume Arno.

## SOCIAL HOUSING e RAPPORTO PUBBLICO-PRIVATO

Condividiamo l'indicazione, già del resto definita nel Piano Strutturale e nel RUC, di dedicare la maggior parte dell'edilizia residenziale all'"edilizia sociale" per rispondere all'importante bisogno di casa che c'è da parte di diverse fasce di popolazione del territorio metropolitano. Chiediamo di studiare, sia in fase di progettazione urbana che di successivi sviluppi, tutte le possibili soluzioni (mettendo in gioco ad esempio il valore pubblico dei terreni comunali della ex caserma per creare una quota di alloggi in cui siano calmierati il più possibile i prezzi degli affitti) per offrire una gamma diversificata di edilizia sociale. Questo permetterebbe di rispondere ad una domanda che è di per sé diversificata (spesso sotto l'etichetta "canone calmierato" si offrono solo canoni poco al di sotto dei prezzi di mercato) e di raggiungere l'obiettivo della mixité sociale già più volte dichiarato. Riteniamo infine, per le medesime suddette motivazioni, che tale obiettivo si possa raggiungere

Q

---

inserendo nel piano di recupero/trasformazione anche una quota non irrilevante di Edilizia Residenziale Pubblica comunale, (vedi l'esperienza di Milano), se offerto tramite una gamma diversificata al suo interno, A questo proposito si sottolinea l'opportunità di prevedere anche forme di co-housing in ogni fase del percorso progettuale e attuativo

#### FUNZIONI DI QUALITÀ e RILEVANZA METROPOLITANA

Riteniamo che la nuova area dovrà contenere alcune importanti funzioni pubbliche di rilevanza metropolitana, che le assegnino un'ulteriore qualificazione e che concorrano a farne uno dei nuovi centri dell'area metropolitana fiorentina. Prevalentemente queste funzioni possono essere di due tipi: culturale e socio-sanitario. Più di tutte è quella culturale che sembra essere emersa anche dal percorso di partecipazione. Si può individuare la realizzazione sia di un luogo museale sia di un luogo per la produzione e la divulgazione di discipline artistiche e per la pubblica lettura (es. "casa della musica", cinema, auditorium, sale polivalenti, biblioteca), che possano rispondere tanto ad una domanda dell'associazionismo e della popolazione giovanile del territorio quanto ad una domanda di livello cittadino e metropolitano, con i relativi risvolti positivi dal punto di vista sociale.

Per quanto riguarda la funzione socio-sanitaria, guardiamo positivamente alla realizzazione di strutture funzionali o comunque collegate con il polo di Torregalli e del Don Gnocchi, che possono essere sia di natura pubblica che privata. Pensiamo ad esempio sia a strutture residenziali per i parenti dei degenti sia a strutture per anziani con "assistenza leggera" (proposte nell'ambito del percorso di partecipazione) che costituiscano una via di mezzo tra il permanere a casa e il ricovero in RSA, che oggi sarebbe sempre più utile sul nostro territorio (esistono esperimenti molto positivi in altre regioni e sono in via di sviluppo anche nella nostra). Pensiamo inoltre a spazi integrati alla disabilità.

Infine è importante citare la funzione educativa/scolastica e quella sportiva. Riteniamo che, oltre a prevedere le necessarie strutture per l'infanzia (si può ipotizzare la realizzazione di un centro 0-6 anni che tenga insieme un asilo nido con una scuola dell'infanzia secondo il modello della nuova legge) e a una ludoteca, sia importante che l'amministrazione comunale valuti la necessità di realizzare edifici finalizzati ad accogliere una o più scuole. Allo stesso tempo l'amministrazione comunale valuti la necessità o l'utilità di realizzare nell'area un impianto sportivo secondo i bisogni del territorio del quadrante sud-ovest, comunque dei servizi alla persona,

SMART CITY, "ENERGIA PIU'" e ACCESSIBILITÀ

Q

---

Nella progettazione e nella realizzazione dell'area dovranno essere sviluppati tutti gli strumenti utili a realizzare non solo l'autosufficienza energetica ma, possibilmente, anche la produzione di energia da rimettere in rete. Le più moderne tecnologie della green economy, utilizzando in particolare il solare e la geotermia e studiando le possibilità dell'eolico con le recenti micropale , permetteranno di realizzare edifici e spazi aperti che rendono l'intera area alimentata da energia proveniente da fonti rinnovabili e di produrre anche un sovrappiù. Inoltre dovranno essere utilizzate, soprattutto negli spazi aperti e negli spazi pubblici, tutti gli accorgimenti più recenti della “smart city” volti a facilitare la connessione di ogni persona di ogni età, ma anche a garantire una maggiore sicurezza della popolazione residente e la comodità e la migliore fruibilità possibile dei servizi alla persona ,anzitutto per garantire la massima accessibilità al polo socio-sanitario. Occorre completare le opere accessorie alla tramvia, tra cui il parcheggio scambiatore Nenni – Torregalli previsto nel Regolamento Urbanistico, sia la realizzazione di un collegamento efficace tra tramvia e Polo Ospedaliero e il completamento della direttrice viaria che collega Le Bagnese con Viale Nenni, Via Pisana e lo svincolo con il Ponte all'Indiano.

Infine, nell'area dovranno essere messe a punto tutte le più moderne modalità, in termini sia strutturali che di servizi, per garantire la massima accessibilità e interazione delle persone diversamente abili.