



**COMUNE DI FIRENZE
CONSIGLIO DI QUARTIERE 3**

L'ESTENSORE
Vanna Vieri

IL FUNZIONARIO P.O.
Edy Bandinelli

IL PRESIDENTE
Andrea Ceccarelli

DELIBERAZIONE

- Atti ai sensi art. 48 dello Statuto: interrogazioni, mozioni e proposte
- Atti ai sensi art. 49 dello Statuto funzioni consultive
- Servizi di base e funzioni delegate ai sensi dell'art.50 dello Statuto

**SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE DI
REGOLARITA' TECNICA IN ORDINE
ALL'ART. 49 D.Lgs 267/00**

Il Dirigente del Quartiere 3

DESTINATARI :

- Sindaco
- Vice Sindaco, PUT, Mobilità
- Assessore Sanità Pubblica e Polizia Municipale
- Assessore Urbanistica, Piano Strutturale
- Assessore Attività produttive, Commercio e Turismo
- Assessore Cultura, Musei, Mostre
- Assessore Partecipazione e Rapporti con i Quartieri
- Assessore Ambiente, Tutela degli Animali, Parchi e Verde Pubblico
- Assessore Sport e Tempo libero
- Assessore Patrimonio, Bilancio, Entrate , Beni e servizi, Affari generali e legali
- Assessore Pubblica Istruzione e Giovani, EdA
- Assessore Lavori Pubblici, Servizi tecnici, Casa
- Assessore alle politiche per l'accoglienza, E-Government, serv. Demografici, Rete Civica
- Assessore Organizzazione, Piano Strategico, Innovazione, Finanziamenti comunitari, Politiche del Lavoro
- Segreteria Quartiere 3

CONSIGLIERI

AZIZ FUAD ALI		X
BOSI LORENZO		X
CALI MATTEO		X
CASATI MIRELLA	X	
CECCARELLI ANDREA	X	
DEI ALESSANDRO	X	
ESPOSITO ALFREDO	X	
GANDOLFO GIOVANNI		X
GIANI CRISTINA	X	
LAI SARA	X	
LIBERATORI LUISA		X
MANGANI MASSIMO	X	
MAZZONI ELENA		X
MORANDI ALESSANDRO	X	
PAPUCCI MARIA GRAZIA	X	
PECCI LUCIANO	X	
POLI PAOLO		X
RICCI ENRICO	X	
RIDOLFI LUCIANO	X	
SCARSELLI ALESSANDRO	X	
SIGNORINI MARIARITA		X
TOCCAFONDI NICOLA		X
TRAMBUSTI MARINA	X	

ADUNANZA del 10 Novembre 2008 PRESSO IL CENTRO CIVICO, Via Tagliamento,4

PRESIEDE L'ADUNANZA
Il Presidente Andrea Ceccarelli

HA FUNZIONE DI SEGRETARIO
Dott. Danilo Branduzzi

FUNGONO DA SCRUTATORI:

- I Consiglieri:**
1) Lai
2) Morandi
3) Scarselli

DELIBERAZIONE N° 30030 / 08

OGGETTO: Parere su proposta di deliberazione n. 820/08 avente per oggetto :“Società EsselungaS.p.A. – Piano Urbanistico Esecutivo in località Galluzzo- Adozione”.

IL CONSIGLIO

Visto l'art. 48 e 49 dello Statuto del Comune di Firenze, approvato dal CC. con deliberazione n. 1206 del 13.11.2000;

Visto l'art. 15 del vigente Regolamento dei CC.dd.QQ. e l' art. 90 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale;

Visto l' art. 27 del vigente Regolamento dei Consigli di Quartiere;

Vista la richiesta di parere pervenuta da parte dell' Ufficio del Consiglio relativa alla proposta di deliberazione n. 820/08 avente per oggetto :“Società EsselungaS.p.A. – Piano Urbanistico Esecutivo in località Galluzzo- Adozione”.

Preso atto del documento elaborato dalle Commissioni Politiche del Territorio e Politiche Ambientali del Q3 riunitesi congiuntamente in data 6.11.08 e relativo all' espressione di parere favorevole con “condizioni” sulla proposta di deliberazione di cui sopra;

Su proposta del Collegio di Presidenza;

DELIBERA

- in merito all'espressione di parere sulla proposta di deliberazione n. 820/08 avente per oggetto :“Società EsselungaS.p.A. – Piano Urbanistico Esecutivo in località Galluzzo- Adozione” quanto segue:

- Il Consiglio di Quartiere n. 3 esprime parere favorevole all'intervento

**a CONDIZIONE
che**

il successivo progetto esecutivo nella sua elaborazione definitiva venga riproposto all'esame di questo Quartiere e tenga conto delle seguenti osservazioni:

1. Sugli interventi di riqualificazione di Piazza Acciaiuoli e Viale Tanini,

- si considera che le opere previste nelle tavole n. 29 e 30 allegate al P.U.E. e riguardanti gli interventi di urbanizzazione primaria per la riqualificazione di P.za Acciaiuoli e del Viale Tanini vengano considerate solo indicative e **la progettazione definitiva dovrà essere elaborata in accordo con questo Quartiere**, tenendo conto delle indicazioni emerse nel laboratorio di democrazia partecipata promosso con i cittadini nel 2004 e ripreso nuovamente con assemblee partecipate

anche in questi ultimi anni, che potranno prevedere interventi con opere di urbanizzazione primaria anche in altre parti dell'abitato del Galluzzo e dovranno tenere conto di un progetto di reimpianto delle alberature in Piazza Acciaiuoli già previsto dalla Direzione Ambiente dell'A.Comunale;

- le cifre previste per gli interventi di riqualificazione in Piazza Acciaiuoli e Viale Tanini indicate all'art. 5 commi “**a2 e b2**”, dovranno essere riferite ai soli lavori, escluso cioè l'IVA, le spese tecniche e quant'altro non si riferisca espressamente alle opere da realizzare e considerato altresì il ribasso di congruità che l'ufficio competente dell'A.C. applica mediamente alle opere di urbanizzazione;
- i titoli abilitativi afferenti tutte le opere di urbanizzazione indicate all'art. 5 dello schema di convenzione (dic. 27 del PUE) dovranno essere richiesti prima o contestualmente a quello afferente agli interventi privati e dette opere dovranno essere completate prima -dove possibile - o contestualmente all' ultimazione degli interventi privati ;

2. sulla realizzazione del verde pubblico ,

- considerata “ *la prescrizione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Firenze – che invita ad una modifica formale della progettazione per la realizzazione del verde pubblico con accesso da Via Senese , realizzato su aree pubbliche ex PEEP “92, al fine di un miglior inserimento paesaggistico e della tutela ambientale del sito”*, anche la tavola **8/a** del PUE, viene considerata di massima e **si richiede** che la successiva elaborazione venga coordinata con questo Quartiere e la sua U.O.T. – Giardini, prevedendo comunque all'interno dell'area quanto segue :
- unica area giochi per i bambini suddivisa per fasce di età, con pavimentazione anticaduta ed attrezzature specifiche, da posizionare in luogo non vicino alla Via Senese ed opportunamente recintato;
- area cani con all'interno fontanello acqua e panchine;
- 2 fontanelli acqua distribuiti in altre parti equidistanti del giardino ;
- una recinzione con cancelli lungo Via Senese in posizione arretrata dal marciapiede e dal parcheggio biciclette e cancelli sugli altri accessi dalle strade interne;
- illuminazione omogeneamente distribuita lungo i camminamenti ed il giardino;
- prevedere per il primo periodo a carico di Esselunga una manutenzione per le opere a verde pubblico (art. 13/bis – dello schema di convenzione) sia ordinaria che straordinaria, per la superficie orizzontale e per le alberature verticali, di almeno **5 anni** e non dei soli 2 previsti – in analogia con le ultime convenzioni stipulate per i grossi interventi infrastrutturali;
- considerato tra l'altro che la parte iniziale del giardino è gravata dalla servitù di una presenza non indifferente di servizi ad uso del centro vendita e relativi parcheggi (quali griglie d'areazione, scale con uscita di sicurezza), di cui si ravvisa una certa incompatibilità in area pubblica se non opportunamente protetti e delimitati, si richiede di prevedere nella convenzione a carico di Esselunga la

manutenzione perpetua delle aree e la regolamentazione degli accessi ai giardini, secondo il regolamento sulle sponsorizzazioni delle aree verdi recentemente approvato dall'A.Comunale “;

- si richiede, inoltre, che la manutenzione del verde privato gravata da servitù di uso pubblico rimanga comunque in gestione perpetua alla Società Esselunga S.p.a., con accordi specifici da definire in apposita convenzione;

3. sulla viabilità :

- **coordinare la fase realizzativa della costruzione del centro vendita con l'avanzamento delle opere del by pass ed evitare l'attraversamento con i mezzi pesanti del centro del Galluzzo;**
- confermare l'apertura del centro vendita solo dopo l'ultimazione della nuova viabilità del “by pass - Galluzzo” ;
- i camion in uscita dai magazzini del centro vendita dovranno svoltare verso Firenze (direzione rotatoria Via Senese – by pass) e non attraversare l'abitato del Galluzzo;
- **prevedere all'interno dell'area di servizio - di pertinenza del punto vendita - i necessari contenitori per la raccolta dei rifiuti ;**
- **prevedere all'interno dell'area di pertinenza del punto vendita anche i necessari contenitori per la raccolta dei rifiuti degli utenti della zona , affinché non siano successivamente installati lungo Via Senese;**
- **gli automezzi predisposti per il ritiro dei contenitori dei rifiuti non dovranno – nella sosta – arrecare intralcio alla circolazione su Via Senese;**
- prevedere la fermata per i mezzi pubblici - con adeguata piazzola di sosta - di fronte al punto vendita, anche sul lato opposto, nel senso di marcia verso Firenze ;
- **considerato che Via delle Bagnesi, nell'ambito della realizzazione del by – pass del Galluzzo, risulta inserita in un percorso pedonalizzato connesso al nuovo giardino pubblico, previsto nell'area del supermercato, si richiede all'A. Comunale che - detta strada - venga con opportuni accorgimenti , resa agibile per un eventuale utilizzo dei mezzi di emergenza e soccorso ;**

4. sul parcheggio pubblico interrato :

- *si esprime sostanzialmente un parere di negatività sulla tipologia progettuale proposta, considerato che:*
- **il progetto presentato prevede la realizzazione di circa 70 posti auto ad uso pubblico interrati, disposti su due piani, con la stessa rampa di accesso ed uscita del parcheggio interrato di circa 445 posti privati del centro vendita;**
- **tutti i servizi (antincendio, idrico, elettrico, vie di fuga, scale ed uscite di sicurezza, sistema di estrazione aria e ventilazione) sono allacciati al centro vendita e per convenzione in loro gestione perpetua;**
- **l'apertura e chiusura è subordinata all'orario del centro vendita, quindi non usabile nei giorni festivi;**

pertanto si ritiene che detto parcheggio sia strettamente pertinenziale al centro vendita , in quanto non gestibile separatamente e difficilmente sfruttabile anche

per eventi particolari , quindi si ritiene opportuno che l'A. Comunale utilizzi da subito, la clausola prevista al comma 3 dell'art.5 dello schema di convenzione che prevede: *“la cessione del diritto di superficie o la vendita del parcheggio pubblico interrato e consentire così l'ampliamento del parcheggio interrato privato a servizio dell'attività commerciale”*.

Si ritiene invece necessaria la realizzazione di un parcheggio di superficie nella zona e si richiede quindi un'indagine di fattibilità per l'inserimento dello stesso tra gli accordi di realizzazione con la Esselunga.

La convenzione con la Esselunga dovrà prevedere, che anche la sosta per i dipendenti Esselunga sia consentita all'interno delle aree di parcheggio privato di pertinenza del centro vendita , affinché il parcheggio pubblico interrato non sia già pieno al momento dell'apertura dello stesso centro vendita e la zona esterna non venga aggravata dalle nuove esigenze di sosta dei lavoratori dipendenti .

In via subordinata alla realizzazione del parcheggio pubblico interrato,

questo Quartiere richiede:

- che il parcheggio sia aperto nella fascia oraria 7 – 21, per consentire l'utilizzo ai lavoratori pendolari che vogliono lasciare l'auto in sosta ed andare nel centro di Firenze con il mezzo pubblico;
- all'interno del parcheggio pubblico siano previsti spazi sosta per i disabili;
- le modalità di gestione del parcheggio pubblico interrato dovranno essere oggetto di specifica convenzione.

VOTAZIONE

Presenti : 14 - Astenuti 1 (Morandi)

Votanti 13 – Favorevoli 13

IL CONSIGLIO APPROVA A MAGGIORANZA DI VOTI

Il Segretario

il Dirigente Dott. D. Branduzzi

Il Presidente

A. Ceccarelli