

Firenze, 26 Marzo 2021

Autorità regionale per la garanzia  
e la promozione della partecipazione  
Consiglio Regionale della Toscana  
partecipazione@consiglio.regione.toscana.it,  
consiglioregionale@postacert.toscana.it

Spett.  
Associazione di volontariato Idra  
Via Giano della Bella 7, Firenze  
E-mail: idrafir@gmail.com  
PEC: idraonlus@pec.it

**Oggetto:** Associazione di volontariato IDRA. Progetto di partecipazione denominato Laboratorio Belvedere. Parere dell'Amministrazione comunale di Firenze.

La presente segue la comunicazione del 17/02/2021 dell'Associazione Idra, indirizzata alla Vicesindaca, dott.ssa Alessia Bettini e, considerata la specifica questione avente anche carattere tecnico, il parere richiesto viene reso dalla struttura di vertice rappresentata dal segretario comunale.

L'Associazione di volontariato IDRA, che ha precedenti esperienze in materia di partecipazione di cittadini in processi decisionali della pubblica amministrazione, ha presentato domanda preliminare per il sostegno di un progetto di partecipazione ai sensi della LRT 46/2013, denominato Laboratorio Belvedere, che ha per oggetto il procedimento, in corso presso il Comune di Firenze, di approvazione di una variante allo strumento urbanistico generale che interessa il recupero della ex Scuola di Sanità Militare in Costa San Giorgio.

L'Associazione richiedente dichiara che *"lo spunto iniziale è derivato dalla scoperta dell'avvenuta adozione di una variante urbanistica semplificata che prevede la ristrutturazione edilizia di un vasto manufatto storico-architettonico, confinante con beni pubblici di pregio (Palazzo Pitti, Giardino di Boboli, Forte Belvedere, Giardino di Villa Bardini), l'ex scuola di sanità militare in Costa San Giorgio. Tale adozione ha avuto luogo in condizioni di carente informazione e assenza di coinvolgimento della cittadinanza e dell'opinione pubblica. Condizioni, queste, aggravate dalle difficoltà di*

*relazione, comunicazione ed incontro dovute all'emergenza sanitaria in corso dal gennaio 2020"*

Nella prospettazione della proponente il progetto, avendo come oggetto l'avvio del processo partecipativo "Laboratorio Belvedere" che comprende un percorso di analisi e condivisione degli impatti degli interventi ipotizzati dalla Variante semplificata al RU (modifica della scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto), mira a monitorare e mitigare i temuti impatti della Variante sull'ambiente e sul paesaggio circostante.

Secondo l'Associazione il progetto persegue in prima istanza la finalità informativa e di sensibilizzazione con l'obiettivo di rendere trasparenti gli obiettivi e le caratteristiche della Variante alla comunità locale.

A tale scopo l'Associazione dichiara che intende operare per la creazione di una banca dati pubblica che raccolga le proposte già formulate in sede di concorso internazionale e tutti i futuri contributi che emergeranno dal processo, da parte dei cittadini e dei soggetti tecnici che potranno le proprie competenze.

I risultati, si dice, verranno messi a disposizione dell'Amministrazione comunale e della proprietà, perché possano essere responsabilmente vagliati, e perché la determinazione delle scelte progettuali conclusive possa tenerne conto, con soddisfazione di tutti i portatori di interessi.

Inoltre, le attività di ascolto proposte potranno offrire contributi al percorso partecipativo del Piano Operativo Comunale (POC), vista la rilevanza del tema dei beni storico-architettonici dismessi, e proporre così un modello replicabile di approccio metodologico alla pianificazione urbanistica.

Con deliberazione n. 10/2021 del 11 febbraio 2021 (seduta n. 11/2021) l'Autorità Regionale per la Garanzia e la Promozione della Partecipazione (APP) ha ritenuto di assegnare in via preliminare il sostegno al progetto "Laboratorio Belvedere" presentato alla scadenza del 31 gennaio 2021, assegnando un contributo di € 14.400,00=.

Successivamente l'Associazione proponente ha dichiarato di aver raccolto n. 677 firme di residenti nella Zona Oltrarno del Quartiere 1 di Firenze.

### **SINTESI DELL'ESCURSUS PROCEDIMENTALE GIA' SVOLTO DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Il grande complesso immobiliare ubicato in Costa San Giorgio, le cui origini risalgono alla fine del X secolo, per secoli adibito all'esercizio dell'attività ecclesiastica, nel 1928 accoglie l'insediamento della Caserma Vittorio Veneto e la relativa Scuola di Sanità militare. Dal 1998 il complesso risulta abbandonato.

Con l'approvazione del Regolamento Urbanistico del marzo 2015 [deliberazione n. [2015/C/00025](#) del 02.04.2015] l'immobile in oggetto risulta area non pianificata. La scelta del Consiglio Comunale di allora era indotta dalla necessità di approfondire le caratteristiche peculiari del bene per definire con maggiore consapevolezza le destinazioni d'uso con esso compatibili. La complessità del manufatto e la sua

particolare ubicazione meritavano una più accurata analisi del manufatto e del contesto per giungere ad una corretta previsione.

A tale scopo il consiglio comunale decise di sottoporre la trasformazione all'obbligo dello svolgimento di un concorso internazionale.

A seguito dell'Accordo integrativo ai sensi dell'art 11 della Legge 07.08.1990 n. 241 (schema approvato con DGC n. 2015/G/00575 del 31.12.2015) sottoscritto il 06.04.2016 tra il Comune di Firenze e l'attuale proprietà dell'ex Caserma Vittorio Veneto, viene avviata da parte di quest'ultima una procedura concorsuale finalizzata ad acquisire tre "concept" urbanistici, quale ipotesi di recupero del complesso immobiliare che, nel rispetto delle prescrizioni del MiBAC, delle caratteristiche storico-architettoniche dell'immobile e dei "fattori impattanti" indicati nella scheda AT 12.05, consentisse di attuare la sua trasformazione individuando il corretto mix funzionale di destinazioni d'uso da insediare nonché eventuali ulteriori prescrizioni specifiche/compensazioni.

I tre "concept" urbanistici acquisiti con la procedura concorsuale sono pervenuti all'Amministrazione comunale (nota prot. GA399771 in data 13.12.2016) e hanno rappresentato la base, non vincolante, per la presentazione a cura della Parte privata di una proposta di variante urbanistica. L'Amministrazione Comunale, nell'ambito dei propri poteri discrezionali, ha valutato i contenuti di tale proposta e attivato la presente variante al Regolamento Urbanistico.

#### *Il percorso concorsuale*

Con la sottoscrizione dell'Accordo integrativo ai sensi dell'art 11 della Legge 241/1990 tra il Comune di Firenze e l'attuale proprietà dell'ex Caserma Vittorio Veneto, viene dato il via alla procedura.

La procedura concorsuale, interamente gestita dalla parte privata, si è svolta secondo le seguenti fasi:

- a) pubblicazione di un avviso pubblico rivolto a professionisti singoli o associati;
- b) previsione di cause di esclusione per incompatibilità o conflitto di interessi;
- c) raccolta delle manifestazioni di interesse;
- d) messa a disposizione degli interessati del materiale sufficiente ad una prima valutazione delle problematiche poste dal vincolo culturale e dalla collocazione dell'immobile nel centro storico;
- e) nomina di una commissione giudicatrice composta da tre a cinque componenti esperti del settore scelti a insindacabile giudizio della Parte privata;
- f) selezione di tre professionisti sulla base dei curricula presentati, dell'organizzazione proposta, dell'esperienza maturata relativamente al recupero a funzioni urbane di complessi immobiliari di valore storico-architettonico e di una relazione corredata di immagini utili a definire l'impostazione del concept;
- g) messa a disposizione dei tre professionisti selezionati del rilievo dell'immobile su scala adeguata;
- h) valutazione dei concept presentati dai tre professionisti selezionati e definizione di una graduatoria di merito.

Le manifestazioni di interesse sono state 16. La commissione giudicatrice, costituita da: arch. Emanuela Benedetti, dott. Marco Galletti, dott.ssa Isabella Lapi Ballerini, prof. ing. Paolo Spinelli, arch. Silvia Viviani, ne seleziona tre. I professionisti selezionati vengono invitati ad illustrare le proposte di concept davanti alla stessa commissione giudicatrice ed alla proprietà, a cui segue una graduatoria di merito, di seguito riportata:

- primo classificato: "CAIRE Consorzio Stabile";
- secondo classificato: "Studio Macola - Sinergo Spa - Sistema Snc";
- terzo classificato: "5+1AA Agenzia di Architettura - Studio Valle Progettazioni Srl - Archisette Studio Associato".

È giudizio della commissione che "[..] tutte le tre proposte affrontino, ognuna in maniera diversa, le "finalità generali" e gli "obiettivi" di cui agli articoli 4 e 16 del medesimo. Tutte le proposte, per quanto con sviluppi progettuali per metodo e per contenuto molto diversi, contengono analisi accurate, attenzione specifica al sistema dei chiostri e del verde, modalità per la fruizione pubblica. Tutte le proposte sono corredate dallo studio di fattibilità economica richiesto all'art. 4 del bando, sviluppato in maniera adeguata al livello del concept".

I concept urbanistici vincitori sono stati messi a disposizione dell'Amministrazione nella loro integralità e hanno rappresentato la base, non vincolante per l'Amministrazione, per la presentazione a cura della parte privata di una proposta di variante urbanistica.

#### *La procedura tecnico-amministrativa*

La definizione della previsione di cui alla scheda AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto implica la predisposizione di apposita variante urbanistica al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 - Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia, della LR 65/2014. La variante infatti ha per oggetto una previsione interna al perimetro del territorio urbanizzato e non produce alcun effetto sul dimensionamento indicato nel Piano Strutturale.

Preliminarmente all'adozione della variante, nel rispetto di quanto disposto nella LR 10/2010, la proposta di modifica è stata subordinata alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, disciplinata dall'art. 22 della LR 10/2010.

Con deliberazione n. 2019/G/00311 del 13.06.2019 la Giunta comunale, quale autorità competente VAS, ha concluso la verifica di assoggettabilità escludendo la variante in oggetto dalla valutazione ambientale strategica, per le motivazioni e con le raccomandazioni esplicitate nei pareri e contributi trasmessi dai soggetti competenti in materia ambientale.

La variante è stata adottata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 2020/C/00016 del 01/06/2020.

Alla variante sono pervenute le seguenti osservazioni:

001	17/07/2020	185880/2020	PONTE VECCHO SPA (Alfredo Mauricio Lowenstein Legale Rappresentante per)
002	25/07/2020	193785/2020	Lorenzo Orioli
003	25/07/2020	193803/2020	Christiana Ghiandelli
004	25/07/2020	193822/2020	ASSOCIAZIONE DI VOLONTARIATO IDRA
004int	07/09/2020	230266	(Girolamo Dell'Olio legale rappresentante per)
004int	07/09/2020	/2020 230451/2020	
005		199399/2020	Associazione Laboratorio Politico "perUn'altra città-Firenze" (Ornella De Zordo legale rappresentante per, Ilaria Agostini, Roberto Budini Gattai, Maurizio De Zordo, Giandomenico Savi e Antonio Fiorentino per)
006		199433/2020	ASSOCIAZIONE COHOUSING IN TOSCANA APS (Lucia Evangelisti legale rappresentante per)
FT001	10/02/2021	43423/2021	MINISTERO BENI CULTURALI (Eike Schmidt per)

### **VALUTAZIONE DEL PROGETTO DI PARTECIPAZIONE**

Come è facile dedurre dalla narrativa che precede, l'adozione della variante urbanistica di cui trattasi non giunge in maniera inaspettata ed improvvisa, né è caratterizzata, contrariamente a quanto affermato dall'Associazione proponente, da un deficit di informazione e di discussione pubblica. Al contrario l'iter procedimentale, tanto sugli aspetti urbanistici quanto su quelli ambientali, storico-architettonici, culturali e sociali, è stato particolarmente ricco di possibilità di partecipazione e di osservazione, per chiunque ne avesse interesse. Esso, inoltre, ha avuto grande eco sulla stampa e sui media.

Il progetto dell'Associazione, dunque, si palesa di difficile apprezzamento sotto il profilo dell'arricchimento del dibattito già svolto sullo specifico processo.

Il procedimento, inoltre, ha già seguito un iter temporalmente assai lungo anche per gestire la complessità degli apporti pervenuti. Le opzioni attivate dall'amministrazione comunale sono state improntate alla massima apertura ai contributi di chiunque ed alla massima trasparenza, contrariamente a quanto affermato dalla proponente. E' assai significativo al riguardo che proprio l'Associazione Idra è tra i soggetti che hanno presentato osservazioni alla variante adottata, fatto che si pone in contrasto stridente con il dichiarato presupposto del progetto.

Non si ritiene possibile, dunque, nell'attuale fase del procedimento, sospendere e rinviare ancora le decisioni che doverosamente l'Amministrazione comunale deve assumere in ragione del rilevante interesse pubblico connesso all'utilizzazione di una proprietà privata; lo svolgimento di una ulteriore fase di partecipazione risulta cioè incompatibile con le esigenze di corretto svolgimento del procedimento in corso.

Quanto precede impedisce un sostegno dell'amministrazione comunale sul progetto partecipativo Laboratorio Belvedere.

Tuttavia, considerato l'interesse dell'Associazione ad indagare le condizioni socio-culturali dell'Oltrarno, visto che l'Amministrazione ha appena avviato il processo di partecipazione sul Piano Operativo che si svolgerà nei prossimi mesi, si suggerisce di modificare l'oggetto del progetto Laboratorio Belvedere, interessando il quartiere dell'Oltrarno al percorso di ascolto e partecipazione. I risultati potranno essere utilmente considerati dall'Amministrazione nell'elaborazione del Piano Operativo.

Il Segretario Generale  
Giuseppe Ascione