



CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione

N. 13

del 11/03/2019

OGGETTO: **PROGETTO UNITARIO PER IL RECUPERO DEL COMPLESSO DI S. GIUSEPPE DI CUI ALLA SCHEDA NORMA 1.5. APPROVAZIONE.**

L'anno 2019 il giorno 11 del mese di Marzo alle ore 19:15 previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione, presieduto da Roberto Bagnoli nella Sua qualità di Presidente del Consiglio e così composto:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
BARNINI BRENDA	X		RAMAZZOTTI ROSSANO	X	
MAZZANTINI JACOPO	X		ANCILLOTTI LORENZO	X	
TORRIGIANI FILIPPO	X		FARAONI ANDREA	X	
MANTELLASSI ALESSIO	X		MORELLI DAMASCO		X
BERGAMINI MARTA	X		CIONI BEATRICE	X	
BAGNOLI ROBERTO	X		BORGHERINI ALESSANDRO	X	
PETRONI LUDOVICA	X		CIOLLI SABRINA	X	
TORRINI VALENTINA	X		CINOTTI FRANCESCO		X
BALDUCCI NICCOLÒ		X	VACCHIANO UMBERTO		X
FALORNI SIMONE	X		BARTOLI DUSCA	X	
BACCHI FRANCESCO	X		MARCONCINI SAMUELA	X	
CAPPELLI BEATRICE	X		POGGIANTI ANDREA	X	
DEL ROSSO CLAUDIO	X				

Consiglieri assegnati n° 24

Presenti n° 21 - Assenti n° 4

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge, il Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.
Scrutatori: DEL ROSSO CLAUDIO, FARAONI ANDREA, MARCONCINI SAMUELA

Il Presidente del Consiglio riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio Comunale ad adottare le proprie determinazioni in merito all'oggetto.



IL CONSIGLIO COMUNALE,

Premesso che

Il Progetto Unitario di recupero del Complesso di San Giuseppe nasce con l'intento prioritario di rendere nuovamente disponibile ai cittadini una risorsa unica per il Centro Storico di Empoli. Dismesso nel 2008 dalla sua funzione originaria di ospedale cittadino, il complesso, seppur parzialmente recuperato con funzioni strategiche di utilità pubblica, resta ancor oggi un volume chiuso in se stesso e scarsamente accessibile da parte della città;

Il Progetto Unitario è stato sviluppato in parallelo con la definizione del Progetto d'Innovazione Urbana HOPE, presentato a gennaio 2016 dal Comune di Empoli al Bando della regione Toscana per l'attribuzione dei fondi strutturali europei POR-FESR 2014-2020 destinati alla rigenerazione urbana. Il recupero del Complesso di San Giuseppe è stato individuato come uno dei quattro "epicentri" di rigenerazione del progetto complessivo di innovazione urbana, che sulla base di una procedura competitiva ha ottenuto il cofinanziamento da parte della Regione Toscana;

Il Progetto di recupero del Complesso di San Giuseppe offre, assieme agli altri interventi focalizzati nel Centro Storico di Empoli, un'importante supporto alla riduzione delle criticità socio-economiche emerse a livello locale. Gli interventi previsti nel recupero del Complesso, seppur indirizzati a rispondere agli obiettivi programmatici di ordine sociale, economico e ambientale, individuati come criticità nell'area, perseguono al contempo il fine di migliorare l'assetto fisico e la vivibilità urbana in un senso più ampio. Per la loro ubicazione e per le trasformazioni che implicano, essi sono tesi infatti:

- a rafforzare il ruolo del Centro Storico di Empoli come luogo identitario e polo di servizi, non soltanto a livello locale ma anche a una scala sovracomunale/metropolitana;
- a definire all'interno del Centro Storico un'area caratterizzata da una forte mixité funzionale, da un lato integrando le attrezzature esistenti con nuove attività di tipo culturale, socio-sanitarie, spazi di lavoro e servizi pubblici; dall'altro, riorganizzando e riconnettendo gli spazi pubblici esistenti, a formare un sistema permeabile da tutte le direzioni, comprendente anche alcuni cortili interni recuperati, in continuità con la zona pedonale centrale;
- a valorizzare il Complesso di San Giuseppe – di per sé una cittadella nella città – come 'caposaldo' territoriale polifunzionale, elemento emergente del tessuto urbano e punto di snodo dei percorsi pedonali tra la stazione ferroviaria e il centro storico; grazie all'eliminazione di superfetazione relativamente recenti, vengono inoltre restituiti alla città, dentro e fuori la struttura, spazi, scorci e 'materiali' urbani rimasti fino a oggi occultati, comprese alcune porzioni delle mura cinquecentesche inglobate nei corpi di fabbrica.

Il recupero del Complesso di San Giuseppe diventa quindi un elemento cardine di questo processo di riqualificazione, sia per il potenziale "dimensionale", sia per il ruolo che potrà assumere quale simbolo della riqualificazione dell'intero Centro Storico di Empoli.

Rilevato che:

Il Progetto Unitario per il Complesso di San Giuseppe è inquadrato in una più ampia cornice strategica e previsionale, con la quale si pone in pieno dialogo e coerenza.

In termini di coerenza esterna:

- si pone in linea con Piano Regionale di Sviluppo (PRS), che assume come obiettivo generale e prioritario il rilancio dello sviluppo economico della Regione attraverso la crescita di tutti i comparti



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

del sistema produttivo, come condizione per aggiornare e ridefinire il modello di coesione sociale che caratterizza la Toscana;

- nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico è individuato, tra le invarianti strutturali, il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, quale struttura dominante del paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Ai sensi del PIT vigente il consolidamento e potenziamento del carattere policentrico non può prescindere da una maggiore accessibilità alle funzioni urbane allocate nelle diverse città e una maggiore capacità di accogliere diversità e pluralità di visioni e di talenti e professioni, insieme a una più agevole e duttile mobilità interna, sia nei collegamenti interurbani sia nell'offerta residenziale;
- infine, la salvaguardia e conservazione dell'esistente nell'ambito di interventi di riqualificazione nei Centri Storici, elemento di valore per il Progetto Unitario, è un requisito che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale richiede come verifica da effettuare in sede di pianificazione comunale.

In termini di coerenza interna:

Il Progetto Unitario del Complesso di San Giuseppe s'inserisce all'interno della pianificazione comunale confrontandosi con il Piano Strutturale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 30 marzo 2000 (efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 18 del 3 maggio 2000), e con il 2° Regolamento Urbanistico, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013 (efficace con la pubblicazione sul BURT n. 52 del 24 dicembre 2013).

Dato atto che:

La attuale previsione in "Progetto Unitario di Iniziativa Pubblica" è stata introdotta con la variante a carattere redazionale delle Norme Tecniche Attuative del 2° Regolamento Urbanistico, approvata con deliberazione n. 49 del 20 giugno 2017 (efficace dal 25 agosto 2017, decorsi quindici giorni dalla data di pubblicazione sul BURT n. 32, parte II, del 9 agosto 2017);

In termini generali il Progetto Unitario si allinea a uno degli obiettivi prioritari del Piano Strutturale, il miglioramento della qualità urbana delle parti storiche o consolidate, e affronta il nodo problematico della crescita del patrimonio degradato e inutilizzato, soprattutto nel Centro Storico di Empoli. Nel contempo si cerca di dare soluzione alla mediocre qualità dello spazio pubblico, che spesso contribuisce al degrado edilizio e urbano nel suo complesso, direttamente avvertito dai cittadini nella loro vita quotidiana.

In riferimento al Regolamento Urbanistico vigente il Progetto Unitario persegue lo stesso obiettivo di rivitalizzazione del Centro Storico, attraverso l'inserimento del Complesso di San Giuseppe nel circuito delle relazioni urbane significative, attuando misure che producano un'inversione della tendenza che negli ultimi decenni ha portato le zone periferiche della città a essere maggiormente attrattive del centro stesso. La localizzazione di nuove importanti funzioni pubbliche nel Centro Storico persegue l'obiettivo di renderlo nuovamente appetibile e maggiormente vivibile per i residenti, anche appartenenti alle categorie più deboli, attuali e futuri.

Il Complesso di San Giuseppe è un bene culturale di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Le sue trasformazioni sono disciplinate dalla Scheda Norma n° 1.5 allegata al Regolamento Urbanistico, con la funzione di fornire un assetto ordinato e obiettivi qualitativi di progetto;

Preso atto che il Progetto unitario prevede:

- La rigenerazione dell'intero Complesso di San Giuseppe, sulla base degli studi di fattibilità redatti dal Comune di Empoli in occasione del Progetto di Innovazione Urbana "HOPE - Home Of People and Equality".
- Il recupero degli edifici, caratterizzati da interventi finalizzati al consolidamento statico e alla loro valorizzazione storica, al fine di realizzare un polo multidisciplinare a vocazione pubblica in cui le nuove attività possano vivere in stretta sinergia con quelle esistenti;



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

- L'inserimento di funzioni prevalentemente pubbliche, la riorganizzazione dei percorsi e degli spazi comuni interni, innestando i nuovi servizi su una vera e propria 'piattaforma comune' costituita da un sistema di corti e connessioni pubbliche direttamente connesso al sistema degli spazi aperti pubblici della città;
- La creazione di spazi per gli uffici del Comune di Empoli e dell'Unione dei Comuni del Circondario dell'Empolese Valdelsa, per nuove attività pubbliche e centralità urbane (focalizzate e pensate per diverse scale territoriali) collegate al resto del centro storico attraverso una rete di percorsi interni e spazi pubblici (come musei didattici e spazi espositivi; urban center e smart library, centri d'inclusione sociale, spazi di co-working, smart lab, spazi per le associazioni, caffetteria e spazio ristoro a supporto delle funzioni esistenti).

Tutte le funzioni previste saranno fortemente integrate con il resto della città e con il sistema degli spazi aperti, in particolare attraverso il sistema delle corti e connessioni pubbliche, che s'inserisce in un progetto complessivo dello spazio pubblico quale elemento cardine del percorso di rigenerazione urbana. La finalità principale consiste nella realizzazione di un ambiente urbano sicuro, privo di barriere architettoniche e fruibile a qualsiasi categoria di utenti (in particolare le categorie "deboli", quali ad esempio i bambini, gli anziani o i disabili), attraverso l'applicazione di una filosofia progettuale inclusiva e sostenibile dal punto di vista ambientale.

Tutto quanto premesso e rilevato,

Visto il Progetto Unitario di recupero del Complesso di S. Giuseppe allegato alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale (all. A);

Dato atto che il medesimo è stato sottoposto all'esame della competente Commissione consiliare;

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione del Progetto Unitario da parte del Consiglio comunale;

Richiamate:

- la legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 "*Norme per il governo del territorio*";
- il Regolamento Urbanistico vigente, come modificato dalla variante a carattere redazionale delle Norme Tecniche Attuative del 2° Regolamento Urbanistico, approvata con deliberazione n. 49 del 20 giugno 2017 (efficace dal 25 agosto 2017), nello specifico, la scheda norma 1.5;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore III Politiche Territoriali Arch. Paolo Pinarelli, che entra a far parte del presente provvedimento;

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come certificato nell'Allegato del presente deliberato dal Responsabile della Ragioneria, che entra a far parte del presente provvedimento;

Preso atto della discussione consiliare e delle dichiarazioni di voto, legalmente rese dai Consiglieri presenti, riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta, nonché della votazione delle singole osservazioni pervenute a riguardo della variante in oggetto;

Con voti:

Presenti	21
Favorevoli	15
Astenuti	6 (Cioni, Borgherini, Ciolli, Bartoli, Marconcini, Poggianti)



legalmente resi dai Consiglieri presenti e votanti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta;

d e l i b e r a

1. Di approvare le premesse sopra esposte quali parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di prendere atto dei contenuti del Progetto unitario, come descritti in narrativi cui si rimanda;
3. Di approvare il Progetto Unitario di recupero del Complesso di S. Giuseppe, di cui alla Scheda Norma 1.5, come da documentazione allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "A", redatta in formato digitale.pdf, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, il solo parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 comma 1 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la certificazione del Responsabile della Ragioneria circa la non implicazione di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
5. Di dare atto che la presente deliberazione comprensiva dei relativi allegati sarà pubblicata nella sezione "Amministrazione trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio";

Indi il Consiglio Comunale

In ragione della necessità di dare rapita definizione alla progettazione e attuazione degli interventi, anche alla luce del cofinanziamento regionale ricevuto;

Con successiva votazione e con voti :

Votanti	21
Favorevoli	21

legalmente resi dai Consiglieri presenti e votanti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta;

d e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Roberto Bagnoli

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rita Ciardelli

