

Comune di Scandicci

Gruppo Consiliare IDV

COMUNE DI SCANDICCI	
ARRIVO	31 MAG. 2013
	CAT.
	CL.
	FC.
PROT. N.	22275

Al Sig. Sindaco
Al Pres. del Consiglio

Interrogazione urgente a risposta orale

Oggetto "In merito alla situazione di degrado e abbandono in cui versa l'edificio di via del Parlamento Europeo"

Seguendo l'interrogazione fatta dai consiglieri Regionali del gruppo IDV In data 7 marzo 2013 Di cui presento copia!

In base alla risposta data dall'ass. Reg. di cui presento copia

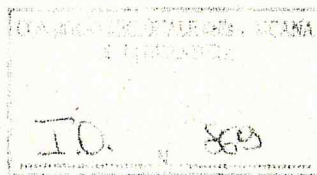
Chiedo di sapere se ci sono motivi particolari per cui il comune di Scandicci non intende coinvolgere la Regione Toscana per eventuali iniziative che servono a sbloccare la situazione, per poter dare vita ad un recupero dell'area e alla sua riqualificazione!

Gruppo IDV Scandicci

Marco Geronzi



REGIONE TOSCANA
Consiglio Regionale



Gruppo Consiliare
ITALIA dei VALORI

Firenze, 7 marzo 2013

Al Presidente
del Consiglio Regionale Toscano

Interrogazione urgente a risposta orale
(ai sensi dell'art. 163 del Regolamento int.)

Oggetto. "In merito alla situazione di degrado e abbandono in cui versa l'edificio di via del Parlamento Europeo a Scandicci".

I sottoscritti Consiglieri Regionali

premesso

che nel 1991 il Ministero delle Finanze avviò in via del Parlamento Europeo a Scandicci (FI) i lavori di costruzione di un edificio destinato a fungere da archivio dei dati relativi ai modelli 740 provenienti da tutte le Regioni del centro Italia;

che nel 1994, solamente tre anni dopo l'avvio dei cantieri, ad edificio terminato per l'85% e costi che già ammontavano a 120 miliardi di vecchie lire, il Ministero decise di bloccare i lavori, cambiando improvvisamente progetti e obiettivi rispetto all'intento iniziale;

che la struttura, conosciuta con l'appellativo di Palazzaccio, un mostro di 29 mila metri quadri di cemento armato su tre piani edificato su un lotto di 58.000 mq. giace da allora abbandonato e completamente inutilizzato, trascinando nel degrado generale l'area su cui insiste;

il "Monumento allo spreco", trasferito nel frattempo dal Ministero delle Finanze a Fintecna, società controllata per intero dal Ministero stesso e che ne gestisce il patrimonio immobiliare, in conseguenza dei numerosi episodi di ruberie è stato di recente dotato di un servizio di sorveglianza 24 ore su 24, al fine di garantire l'impenetrabilità di una struttura in realtà oramai completamente saccheggiata;

considerato

che il protocollo d'intesa firmato nell'anno 2003 tra il Ministero delle Finanze e l'allora sindaco di Scandicci Doddoli prevedeva l'impegno da parte dell'Agenzia del demanio a presentare un progetto di recupero dell'edificio, progetto del quale ad oggi non c'è traccia;

che da diciannove anni si discute del destino dell'edificio, ipotizzandone diverse destinazioni, e che numerosi e senza esito sono stati i tentativi da parte delle autorità comunali di richiamare attenzione e interesse delle autorità nazionali sulla situazione in oggetto, in primis attraverso missive inviate ai Ministri delle Finanze succedutisi in questi anni;

che il nuovo Regolamento urbanistico del Comune di Scandicci prevede che l'edificio possa essere sia ristrutturato che demolito, per poi essere eventualmente ricostruito rimanendo dentro il limite delle volumetrie già esistenti;

che la dimensione del problema appare di rilevanza sovracomunale e comunque di portata tale da non poter essere gestita unicamente dal sindaco in carica;

interrogano la Giunta Regionale

per sapere se si sia già attivata per supportare il Comune di Scandicci nella ricerca di una soluzione conveniente per la collettività, sia in termini sociali che ambientali che economici, rispetto alla situazione di degrado e abbandono che coinvolge l'edificio di via del Parlamento Europeo a Scandicci, comprendendo anche l'aerea su cui l'edificio insiste;

se sia stato già attivato un tavolo di concertazione tra i soggetti pubblici e privati coinvolti e se esista comunque una concreta prospettiva di risoluzione della questione e in che tempi sarebbe pensabile.

I consiglieri
Marta Gazzarri



Giuliano Fedeli



Marco Manneschi



Nota tecnica relativa all'edificio sito in via del Parlamento europeo nel Comune di Scandicci.

Contenuti desunti dal Regolamento urbanistico del Comune adottato con DCC n. 31 del 23/02/2012.

L'area è posta all'interno di un comparto industriale in località Olmo-Casellina ed è interessata dalla presenza di due edifici per uffici collegati tra loro e destinati originariamente ad ospitare un centro servizi del Ministero delle Finanze. La realizzazione del complesso è stata autorizzata dal Ministero dei Lavori pubblici ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/77 con atto del 19/10/1990. I lavori sono iniziati nel 1991 ed sono stati interrotti nel 1994. Gli edifici, non ultimati e privi di dotazioni impiantistiche e di finiture versano attualmente in stato di degrado.

In data 05/08/2003, poiché il Ministero delle Finanze aveva rinunciato alla collocazione di un Centro servizi nell'area in oggetto, il Ministero stesso e il Comune di Scandicci hanno sottoscritto un protocollo d'intesa nel quale si prevedeva tra l'altro la modifica della disciplina urbanistica riferita all'area in questione *"ai fini del cambiamento di destinazione d'uso dell'immobile tale da consentire l'insediamento di funzioni di alto pregio, quali attività direzionali e/o produttive e/o turistico ricettive"* e si specificava che *"la quota spettante al Comune di Scandicci per effetto delle operazioni di valorizzazione è pari al 15% calcolato sul valore dell'immobile, determinato come base d'asta dello stesso ai fini della sua successiva vendita"*.

Nel dicembre 2003 l'Agenzia del Demanio ha ceduto il complesso immobiliare a Fintecna S.p.A. che nel dicembre 2006 lo ha conferito alla Fintecna immobiliare S.r.l.

Il RU del Comune di Scandicci dedica all'intervento una specifica scheda norma *"Area di riqualificazione RQ 07b Via del Parlamento europeo"* nella quale indica le finalità dell'intervento su quest'area che sono volte principalmente a:

- superamento dell'attuale stato di abbandono e di degrado manutentivo dell'area attraverso un progetto complessivo di riqualificazione urbanistica e recupero funzionale del complesso edilizio;
- integrazione fisica e funzionale dell'area con il contesto di riferimento, attenuandone le caratteristiche di separatezza e di specializzazione funzionale e migliorandone le condizioni di fruibilità complessiva;
- inserimento di destinazioni d'uso di pregio che rendano possibile la valorizzazione e il recupero funzionale del complesso edilizio, anche mediante interventi di sostituzione edilizia parziale o totale.

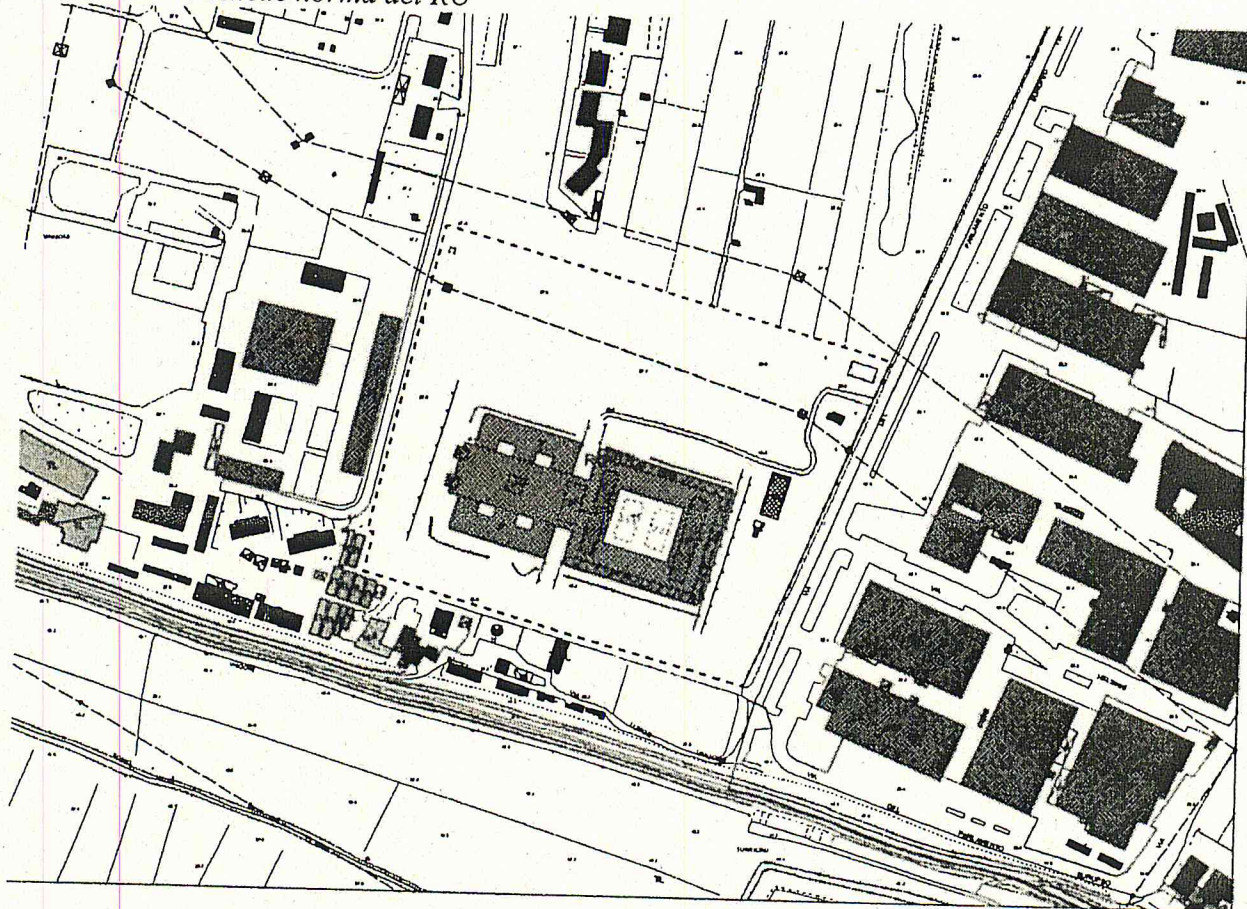
Il RU specifica inoltre il dimensionamento dell'intervento nei casi di sostituzione edilizia con volume massimo ricostruibile pari al volume legittimo esistente e rapporto di copertura massimo del 40%. Nel caso della ristrutturazione edilizia del complesso, le eventuali riduzioni del volume derivanti dall'intervento possono essere compensate mediante interventi di nuova edificazione all'interno dell'area di riqualificazione, nei limiti del rapporto di copertura del 40%.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- attività industriali, attività artigianali;
- laboratori e attività di ricerca;
- attività direzionali e terziarie;
- attività private di servizio;
- strutture turistico-ricettive, limitatamente all'ospitalità alberghiera;
- attività di commercio di dettaglio (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita)
- esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico;
- attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

Previa approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata (o in alternativa pubblica), sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia con contestuale mutamento di destinazione d'uso del complesso edilizio esistente, finalizzati alla realizzazione di un nuovo edificio a destinazione specialistica di elevata qualità architettonica e funzionale. In alternativa alla specifica disciplina contenuta nella scheda del RU, è consentita la realizzazione di interventi di riorganizzazione funzionale dell'insediamento finalizzati allo svolgimento di attività pubbliche o di interesse pubblico.

Estratto delle schede norma del RU



REGIONE TOSCANA



Giunta Regionale

L'Assessore all'Urbanistica, Pianificazione del Territorio e Paesaggio

Firenze, 30 maggio 2013

Oggetto: risposta a Interrogazione Orale 869 presentata dai consiglieri Marta Gazzarri, Giuliano Fedeli e Marco Manneschi

Gentili consiglieri,

in merito alle questioni rappresentate, si prende atto delle problematiche da voi evidenziate e si concorda con le finalità connesse al recupero e alla riqualificazione dell'area.

Effettuate le opportune verifiche si evidenzia però che al momento non è pervenuta ai nostri uffici alcuna richiesta da parte del Comune di Scandicci, sia in merito ad alcun tipo di ipotesi di utilizzo e/o ripristino dell'immobile in oggetto né di eventuale iniziativa da attivarsi per risolvere la situazione di degrado dell'area in questione.

Qualora il Comune avanzi specifica richiesta, la Regione si rende comunque disponibile, pur sussistendo un rapporto diretto fra Comune e Ministero, a partecipare ad un tavolo congiunto.

Allegati: nota tecnica

Anna Marson