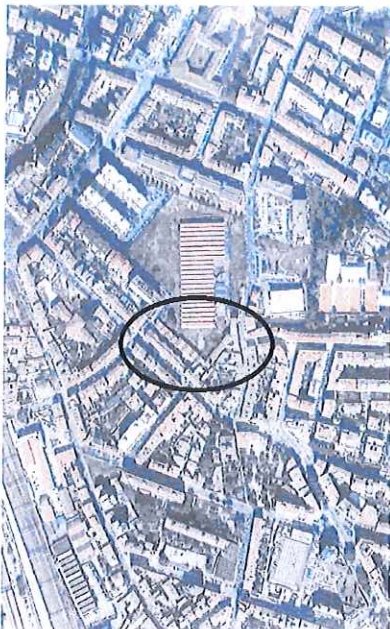


COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
Via Anguillara n. 21 - FIRENZE

NOTE TECNICHE DESCRITTIVE DELLA
PORZIONE DELL'EX-MECCANOTESSILE DA ADIBIRE
AD HOUSING SOCIALE POSTO IN
VIA TADDEO ALDEROTTI N. 25 - FIRENZE



Vekra opera dell'immobile

Descrizione Generale

Trattasi dell'ex-impianto industriale Officine Galileo che fu oggetto di intervento di recupero per la realizzazione del Museo d'Arte Contemporanea MAC.

Il progetto fu realizzato al grezzo ma non fu mai terminato; attualmente presenta delle porzioni già recuperate ed adibite a precisi scopi altre ancora in fase di recupero.

L'intero complesso ha il suo ingresso principale da Via Taddeo Alderotti n. civ. 25 ed è composto da un fabbricato principale al centro dell'area costituito da un unico corpo di fabbrica ad un piano fuori terra, con porzioni interne su due piani, ed un piano seminterrato che manterrà un uso pubblico.

Tutto intorno vi è un'area a verde in parte ancora da sistemare ed da adibire parzialmente a parcheggio su via T. Alderotti, con esclusione della realizzazione di un giardino pubblico "Parco Galileo Galilei" posizionato sul lato opposto all'ingresso di Via Taddeo Alderotti e quindi su via Valerio Santarelli angolo Via Cesare Cocchi.

Descrizione della porzione da adibire ad housing sociale

Per completare la descrizione del complesso vi è l'oggetto di interesse della presente relazione e precisamente sul lato sinistro della costruzione principale guardando dall'ingresso su via T. Alderotti n. 25, si snoda una costruzione che arriva fino alla via Maestri del Lavoro.

Questa è composta da un corpo di fabbrica su tre piani fuori terra posto lungo Via T. Alderotti di cui ne asseconda l'andamento presentando una forma sinuosa ed ad elle; la medesima doveva essere adibita ad uffici in parte ed in parte a commerciale.

In adiacenza proseguendo verso via Maestri del Lavoro vi è un altro corpo di fabbrica su due piani fuori terra costituito da elementi modulari che dovevano essere fruiti come abitazioni degli operai prima ed abitazioni e studi di artisti dopo.

Ad essa sarà annessa una piccola porzione di resede esterno verso il fabbricato principale su cui insiste anche una piccola parte del sottosuolo (locali tecnici) del medesimo.

Per meglio identificarne la porzione si allega planimetria catastale in scala 1:1000 con contorno in rosso della medesima.

Identificazione Catastale

Il bene è identificato all'agenzia del Territorio del Comune di Firenze ed esattamente intestato al Comune di Firenze con sede in Firenze :

- foglio 38, particella 139, subalterno 500 (per porzione) Via Maestri del lavoro snc Via Valerio Santarelli snc Via Taddeo Alderotti snc Piani S1-T-1-2, unità collabente.

Confini

Il bene in oggetto confina con Via Taddeo Alderotti, Via Maestri del Lavoro, Via Cesare Cocchi, Comune di Firenze, Memo srl, ASP Firenze Montedomini, ssa.

Provenienza

Il Comune di Firenze entra in possesso del bene attraverso la proposta di donazione ai rogiti del Not. Cesare Suriani del 17.12.1982 rep. N. 27079 e Racc. n.2476 e successiva accettazione di donazione gratuita ai rogiti del Not. Mario Piccinini del 13.04.1983 rep. N. 23327 fasc. n. 6009.

Situazione Urbanistica-Edilizia

In riferimento alla **Situazione Urbanistica** il Regolamento Urbanistico prevede la seguente disciplina del suolo e degli insediamenti:

Sub-sistemi e ambiti

Descrizione: Ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca (zona A)

Classificazione-vigente

Descrizione : emergenze di valore storico architettonico - beni culturali- spazio aperto

Area di Trasformazione - Vigente

Descrizione: Scheda AT 11.03 Ex Meccanotessile

Norme Tecniche

Art. 77 disposizioni generali

Scheda AT 11.03 Ex Meccanotessile - Utoe 11 - UBICAZIONE Via T. Alderotti - sul esistente stimata 4.000mq. - sul di progetto 4.000 mq. - destinazione d'uso di progetto: residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 100% - modalità d'intervento: intervento edilizio diretto convenzionato.

In specifico la scheda AT 11.03 Ex Meccanotessile, relativa proprio alla porzione in oggetto, cita :“ si tratta di una porzione marginale ed autonoma del complesso “Ex Meccanotessile” ubicata in via T. Alderotti e via Cesare Cocchi dedicato originariamente agli alloggi degli operai e a spazi di servizio. Già parzialmente ristrutturata negli anni '80, questa porzione è stata inserita nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2012 (Delibera Consiglio Comunale n.00056 del 15.10.2012) dopo una lunga riflessione sulle sorti della restante parte del complesso che invece manterrà una destinazione pubblica.

La sua valorizzazione si concretizza nell'insediamento della destinazione residenziale interamente dedicata all'“**housing sociale**” attraverso un intervento edilizio diretto convenzionato.

I parametri sono quelli della ristrutturazione edilizia con i limiti dell'ambito di appartenenza (vincolo indiretto) e le prescrizioni sono le seguenti:

- reperimento dei parcheggi nella misura stabilita dall'art. 22;
- compensazione per l'impatto generato dalla modifica della destinazione d'uso secondo quanto disciplinato dall'art. 16;
- verifica preliminare sulle possibili opere/elementi della rete ecologica da realizzare in alternativa alla corresponsione della compensazione.

In riferimento alla **Situazione Edilizia** si precisa quanto segue:

le Officine Galileo si trasferiscono a Rifredi nel 1908 ed intorno al 1909/11 si costruisce il primo padiglione con le colonne in ghisa.

Intorno al 1914/18 si costruisce il fabbricato della direzione e nel 1917 si amplia il primo padiglione affiancando una struttura in cemento armato a quella con le colonnine in ghisa.

Pertanto la loro costruzione è precedente alla Legge Fondamentale dell'Urbanistica n. 1150 del 1942.

Intorno agli anni '60 inizia il lento declino del complesso che viene abbandonato nel 1975, finchè non viene trasferito al Comune di Firenze nel 1982/83.

Il Comune di Firenze approva con delibera n. 5044/96 un progetto generale ed appalta il primo stralcio per le opere di consolidamento delle strutture esistenti all'ATI con delibera n. 1899 del 06.05.1997.

Pertanto ad oggi gli elevati risultano al grezzo e sono coerenti con la progettazione del primo stralcio.

Vincoli

Per il bene in oggetto il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo attraverso la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato ha emanato un decreto n. 412/2013 del 3 Settembre 2013 notifica prot.n. 13927 del 6 Settembre 2013 dichiarando di interesse ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs 42/2004 il bene indicato come Ex Meccanotessile escludendo però con un provvedimento successivo gli elevati relativi alla porzione che qui viene trattata e notificato con prot. n. 15774 del 10 Ottobre 2013.

Firenze, li 28 Dicembre 2018



Il Tecnico Incaricato
Franca Benelli
Arch. Franca Benelli

Il Dirigente

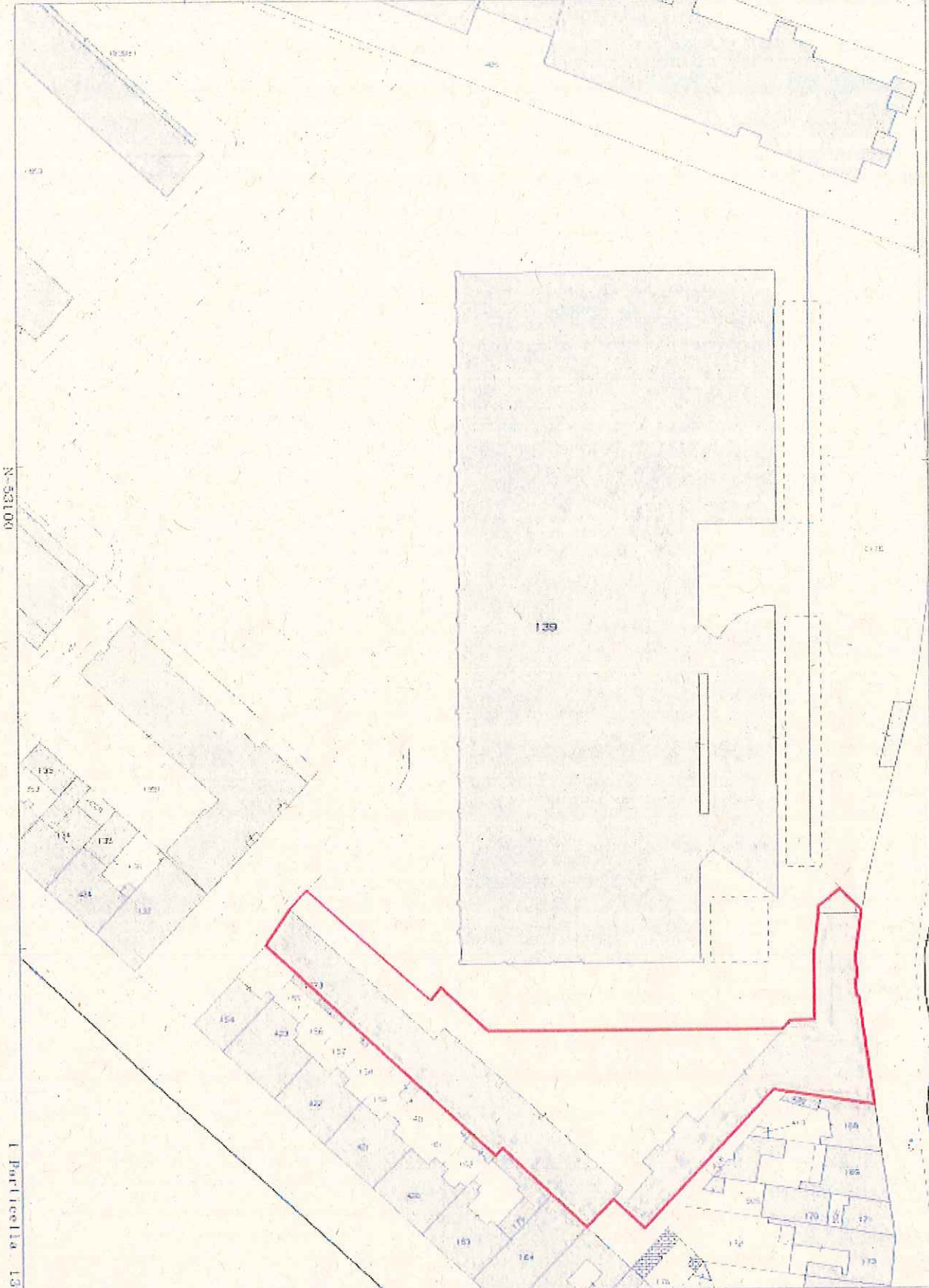
Arch. Stefano Cerchiarini

Allegato:

- 1- planimetria catastale scala 1:1000 con evidenziato in rosso l'are di interesse.

E = 7200

Direzione Provinciale di Firenze Ufficio Provinciale Territorio Direttore STEFANO MASTROFRANCO Via tel. esente per fini istituzionali



N. 53100

I. Particella 139

Comune FIRENZE
Foglio: 35 Att. B

Scala originale: 1.1000
Dimensione corrice: 267.000 x 189.808 metri

30-01-2019 12 29 33
Prot. n. 1173130/2018

