



GIUNTA COMUNALE
ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL 11/08/20

DELIBERAZIONE N. 2020/G/00253 (PROPOSTA N. 2020/00357)

Oggetto: Stadio di Firenze. Atto di indirizzo

La seduta ha luogo nell'anno duemilaventi il giorno 11 del mese di agosto alle ore 08.50 nella sala delle adunanze, posta nella sede comunale, previa convocazione con apposito avviso.

Presiede: Il Sindaco - Dario NARDELLA

Assiste: Il Segretario generale - Giuseppe ASCIONE

Al momento dell'adozione del presente provvedimento risultano presenti i Sigg.:

Dario NARDELLA	Sindaco
Cristina GIACHI	Vice Sindaco
Stefano GIORGETTI	Assessore
Alessandro MARTINI	Assessore
Alessia BETTINI	Assessore
Sara FUNARO	Assessore
Federico GIANASSI	Assessore
Cecilia DEL RE	Assessore
Andrea VANNUCCI	Assessore
Tommaso SACCHI	Assessore
Cosimo GUCCIONE	Assessore

La Giunta Comunale

PREMESSO CHE:

- il Comune di Firenze è proprietario dello stadio Artemio Franchi; sorto nel 1933 nel Campo di Marte, oggi l'impianto sportivo presenta i segni del tempo e la sua riqualificazione non è più procrastinabile;
- l'Amministrazione comunale ha concesso l'impianto sportivo all'ACF Fiorentina spa fino al 30.06.2022;
- l'Amministrazione Comunale aveva optato, a valle di una analisi attenta delle problematiche e delle opportunità offerte dal territorio, dopo avere effettuato adeguati studi di fattibilità, per la realizzazione di un nuovo stadio nella parte sud dell'area MERCAFIR mediante l'approvazione di un'apposita variante al PRG allora vigente (deliberazione 2012/C/00056 del 15.10.2012);
- tale previsione era stata riconfermata nel vigente Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 02.04.2015 n.2015/C/00025, mediante l'introduzione della scheda norma AT 10.01 Centro Alimentare Polivalente (CAP);
- in data 14.07.2014 è stata presentata, da parte di ACF Fiorentina spa, una proposta per la costruzione e gestione del Nuovo Stadio comunale finalizzata a "valutare in concreto i presupposti necessari per la realizzazione di un progetto funzionale", da ricondurre necessariamente alla finanza di progetto (come disciplinata dall'art.1, comma 304 della Legge 147/2013);
- l'Amministrazione Comunale aveva espresso l'interesse pubblico ad intraprendere il percorso con Deliberazione della Giunta Comunale n. 1/2015;
- il percorso non è giunto alla conclusione perché l'ACF Fiorentina spa non ha proseguito nella sua definizione nonostante le numerose proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale, l'ultima delle quali scaduta lo scorso maggio 2019;
- nel mese di giugno 2019 l'ACF Fiorentina spa è stata acquisita da altro soggetto con il quale l'Amministrazione comunale ha avviato un'interlocuzione finalizzata a trovare soluzione alla necessità di dotare la città di un moderno stadio, prevedendo la riqualificazione e rifunzionalizzazione dello stadio Artemio Franchi o in alternativa la realizzazione di un nuovo stadio di proprietà della società nell'area sud della MERCAFIR;
- in esito a tale interlocuzione, con deliberazione della Giunta Comunale n. 2019/G/00466 "Nuovo Stadio ACF Fiorentina Atto di Indirizzo" l'Amministrazione Comunale ha optato per la seconda opzione aggiornando il contenuto della previsione urbanistica mediante una variante alla scheda norma AT 10.01 Centro Alimentare Polivalente (CAP) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2020/C/00003 del 27.01.2020;
- con determinazione dirigenziale n. 2020/DD/00933 del 04.02.2020 la Direzione Patrimonio Immobiliare ha approvato l'avviso pubblico per la vendita del complesso denominato "Area MERCAFIR Comparto Sud" nel quale realizzare il nuovo stadio;
- l'avviso è stato conseguentemente posto in pubblicazione con scadenza per la presentazione delle offerte prevista al 07.04.2020, poi prorogata per il differimento dei termini legato all'emergenza sanitaria fino al 29.06.2020;
- nessuna offerta per l'acquisto è stata presentata.

CONSIDERATO dunque che il percorso a più riprese attivato per la realizzazione del nuovo stadio nell'area MERCAFIR non ha avuto esito;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale ha da sempre l'obiettivo di garantire la conservazione e valorizzazione dello stadio Artemio Franchi per almeno tre ordini di motivi:

- trattasi di bene pubblico definito ai sensi del DLgs 42/2004 quale "bene culturale";
- l'impianto sportivo è l'elemento attorno al quale si è strutturato un intero sistema di servizi sportivi, diventando uno dei più importanti poli della città;
- attorno al Campo di Marte si è nel tempo sviluppato un popoloso quartiere con una precisa identità e una palese qualità dell'abitare.

RITENUTO pertanto, attuali e pressanti le seguenti esigenze:

- la riqualificazione dello stadio Artemio Franchi, al fine di ospitare un numero di spettatori consono alla partecipazione a manifestazioni UEFA o quarti di finale europei sulla base della normativa

vigente, e rivedendo conseguentemente la destinazione urbanistica dell'area sud di MERCAFIR nel futuro Piano Operativo (P.O.);

- l'implementazione di servizi e attività economiche compatibili con il servizio sportivo all'interno dello stadio, in modo da allinearne lo standard di qualità a quello degli stadi italiani ed europei di nuova generazione anche nell'ottica di una fruizione quotidiana e non limitata agli eventi sportivi;
- la riqualificazione complessiva del Campo di Marte, attraverso un riassetto generale che potrà prevedere:
 - un nuovo sistema di mobilità integrato fra le diverse modalità (ferrovia, tramvia, bus, auto, bicicletta) dotato delle adeguate aree di sosta. A tal proposito, si evidenzia che la linea tramviaria è già inserita fra gli interventi prioritari di cui all'allegato Piano Nazionale Rilancio/DEF per il quale l'Amministrazione Comunale ha presentato richiesta di finanziamento al Ministero delle Infrastrutture;
 - l'individuazione, in loco o in altra area da definire, una capacità edificatoria (Superficie Utile Lorda | SUL) da dedicare ad attività economiche, necessarie a valorizzare l'area e/o a sostenere l'amministrazione nell'intervento complessivo di riqualificazione come disciplinato dall'art.30.7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale vigente.

RITENUTO altresì che il riassetto generale del Campo di Marte, oltre che la riqualificazione dello stadio Artemio Franchi, debbano essere improntati alla massima funzionalità ma anche alla qualità degli spazi pubblici riducendo, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione del suolo, implementando il sistema del verde e adottando misure di massima sostenibilità energetico-ambientale;

CONSIDERATO che la complessità richiede che vengano individuate le opzioni concretamente praticabili sulla base delle previsioni della normativa e degli atti amministrativi vigenti;

VISTI in particolare gli art 1 commi 304 e 305 della Legge 147/2013; art.62 d.l. 50/2017 come convertito nella Legge 96/2017; art 6 convenzione accessiva alla concessione dello stadio Artemio Franchi

DELIBERA

1. di procedere alla riqualificazione dello stadio Artemio Franchi quale "stadio della città", anche mediante il ricorso a procedure di finanza privata così come previsto dagli art. 1 commi 304 e 305 della Legge 147/2013; art. 62 d.l. 50/2017 come convertito nella legge 96/2017; art. 6 convenzione accessiva alla concessione dello stadio Artemio Franchi. Prevedendo in tal modo la possibilità di ospitare un numero di spettatori consono alla partecipazione a manifestazioni UEFA o a quarti di finale europei, rivedendo conseguentemente la destinazione urbanistica dell'area sud di MERCAFIR nel futuro Piano Operativo (P.O.);
2. di stabilire che, contestualmente alla riqualificazione dello stadio Artemio Franchi, all'interno del futuro Piano Operativo (P.O.) venga prevista una complessiva riqualificazione del Campo di Marte, anche tenendo conto del previsto tracciato della tramvia e dell'intermodalità da potenziare e degli esiti del percorso partecipato con la cittadinanza che interesserà anche questa zona della città;
3. di verificare la possibilità di prevedere, in loco o in altra area da definire, l'inserimento di capacità edificatoria (Superficie Utile Lorda | SUL) da dedicare a servizi/attività economiche per la valorizzazione dell'area e/o il sostegno all'Amministrazione Comunale per l'intervento complessivo di riqualificazione come disciplinato dall'art.30.7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale vigente;
4. di improntare la progettazione, sia della riqualificazione dello stadio Artemio Franchi che della riqualificazione complessiva del Campo di Marte, ai principi di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, dell'implementazione e valorizzazione del sistema del verde, nonché alla massima sostenibilità energetico-ambientale;
5. di sollecitare, tramite pubblicazione di un avviso, la disponibilità dei soggetti privati, ivi compresa la società sportiva attualmente concessionaria dell'impiano, interessati a partecipare alla realizzazione di tali interventi;

6. di dare mandato, nelle more, alla Direzione Servizi Tecnici di procedere con il completamento della progettazione degli interventi per l'adeguamento sismico del manufatto e per la conseguente loro esecuzione e per la realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione straordinaria necessari a mantenere i livelli di sicurezza stabiliti dalle norme vigenti.

LA GIUNTA APPROVA COL SEGUENTE RISULTATO

--

favorevoli	11:
contrari	0:
astenuti	0:
non votanti	0:

E CON IDENTICO RISULTATO HA DICHIARATO IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE IL PROVVEDIMENTO

IL SEGRETARIO GENERALE
Giuseppe Ascione

IL PRESIDENTE
Dario Nardella

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.