

2021_ZP02

Valorizzazione Patrimonio Le Gualchiere

Direzione	PATRIMONIO IMMOBILIARE	Direttore	PASCUZZI FRANCESCA	Classificazione	INTERDIREZIONALE
Servizio	DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE	Dirigente	PASCUZZI FRANCESCA	Tipologia	SVILUPPO

Collegato a

INDIRIZZO STRATEGICO D.U.P.: 2021_IND_STRATEG_13 BUONA AMMINISTR. E QUARTIERI

OBIETTIVO STRATEGICO D.U.P.: 2021_13_IS_OB_STR_01 ATTUARE UN COMUNE EFFICIENTE

Obiettivo del D.U.P. Operativo DUP 13.1.8 - Continuare con l'ottimizzazione dell'uso e la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale tra cui la valorizzazione del complesso immobiliare del Palasport di Firenze (Mandela)
Ricerca di una sede idonea per l'Archivio di deposito al fine di sostituire i locali di via Valdinievole.

2021_ZP02

Valorizzazione Patrimonio Le Gualchiere

**Descrizione
dettagliata
dell'obiettivo**

IL complesso delle Gualchiere di Remole, situato nel Comune di Bagno a Ripoli, è uno dei beni storici di proprietà del Comune di Firenze più rilevanti.

Il Comune di Firenze acquisisce il complesso di origine medioevale agli inizi del '900 per insediarvi un'officina idroelettrica che recuperi tutto il sistema idraulico a servizio dell'antico opificio. L'edificio è situato in comune di Bagno a Ripoli e questa condizione non ha mai agevolato le strategie di recupero. Tutto il borgo storico si compone dell'antico Opificio (verso il fiume), di un corpo di fabbrica con annessi rurali di servizio (verso l'interno) e del sistema idraulico di captazione delle acque dall'Arno, composto da una gora e da due canali che circondano l'edificio, che caratterizza tutto il contesto paesaggistico in riva d'Arno di fronte ed a valle dell'abitato delle Sieci, a partire dalla Pescaia sul Fiume. L'estensione complessiva dell'area è di circa 38.000 mq.

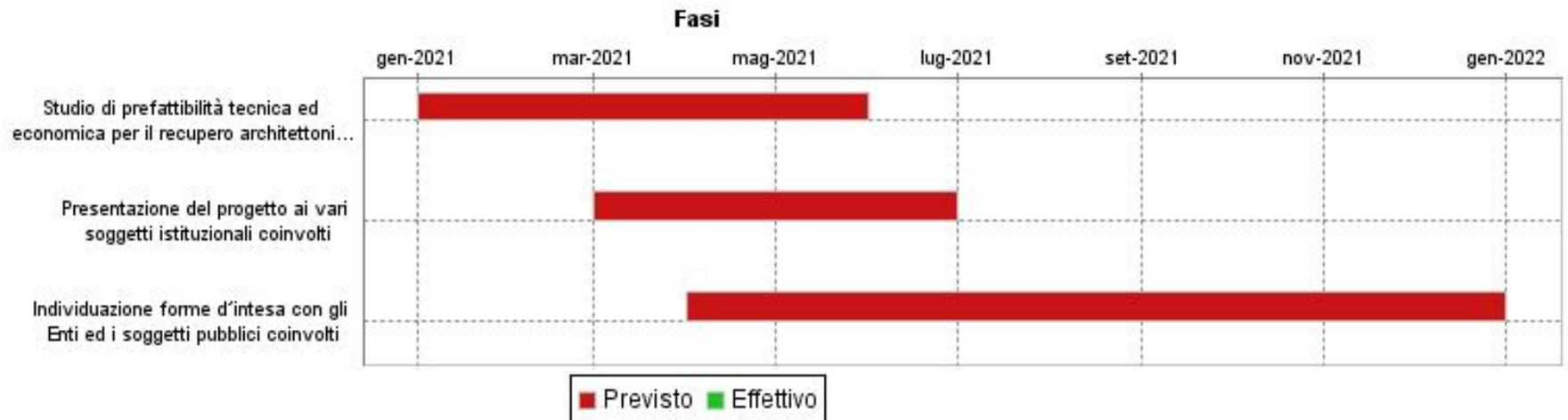
Le peculiarità del complesso si presentano in una singolare miscela di valori eccezionali, stabili nella vicenda storico funzionale del monumento e dalla straordinaria contemporaneità; queste Invarianti di Remole sono così sintetizzabili:

un unicum in tema di archeologia industriale, di rapporto dialettico tra mondo della produzione, mecenatismo, tecnologia, innovazione, riconversione, ambiente e uso delle energie rinnovabili. Inserito in un contesto ambientale di grande pregio, quello fluviale, il cui valore in termini di biodiversità, opportunità ricreative, ricerca ed economie del tempo libero va totalmente rifondato. Posizionato al centro di un territorio in cambiamento, con molteplici previsioni urbanistiche sia a livello comunale che di area metropolitana. Questo fa delle Gualchiere l'ideale "porta" di ingresso ad un nuovo sistema fluviale fiorentino, che ne preveda una parziale navigabilità.

Il complesso è sviluppato su una superficie architettonica utile di circa 3.000 mq, con un orizzonte di investimento del restauro, sulla base delle destinazioni funzionali previste dallo strumento urbanistico approvato e compresa la sistemazione paesaggistica del contesto e delle infrastrutture idrauliche di supporto all'edificio stimabile intorno ai 15 ml di euro.

Inserito nella sezione inerente le Concessioni di Valorizzazione nel "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni" nell'anno 2020, sul complesso immobiliare sono stati effettuati alcuni urgenti interventi per la messa in sicurezza ed il medesimo è ora oggetto di un complesso lavoro di analisi ai fini della progettazione per il suo completo futuro recupero.

Nel corso del 2021 si prevede di creare le pre-condizioni necessarie a destinare il bene all'uso futuro, coinvolgendo i molteplici attori istituzionali ed a vario titolo interessati.

2021_ZP02
Valorizzazione Patrimonio Le Gualchiere
GANTT

FASI

Descrizione	Peso	Inizio Previsto	Fine Prevista	Responsabile	Centro di Responsabilità	Note
Studio di prefattibilità tecnica ed economica per il recupero architettonico e idraulico del complesso		01/01/2021	31/05/2021	CASELLI GIORGIO	SERV.BELLE ARTI FABB.PAL.VECCH	
Presentazione del progetto ai vari soggetti istituzionali coinvolti		01/03/2021	30/06/2021	CASELLI GIORGIO	SERV.BELLE ARTI FABB.PAL.VECCH	
Individuazione forme d'intesa con gli Enti ed i soggetti pubblici coinvolti		01/04/2021	31/12/2021	PASCUZZI FRANCESCA	DIREZIONE PATRIMONIO IMMOB.	

INDICATORI

Descrizione	Tipo	Valore Atteso
Redazione studio di prefattibilità tecnica economica per approvare protocollo tra enti.	RISULTATO	entro il 31/05/2021
Predisposizione della bozza di Protocollo/accordo	RISULTATO	1/1