

**COME APRIRE
L' EX MANIFATTURA
TABACCHI
alla città?**



Sintesi tematica delle
indicazioni dei cittadini

INDICE

I LABORATORI DI DISCUSSIONE	2
LA SINTESI TEMATICA	3
IL NUOVO ASILO	4
Opportunità	4
Criticità	4
Proposte	5
SPAZI PUBBLICI E LUOGHI DI AGGREGAZIONE	6
Opportunità	7
Criticità	7
Proposte	8
COLLEGAMENTI, CONNESSIONI E VIABILITÀ	10
Criticità	10
Proposte	11

I LABORATORI DI DISCUSSIONE

L'ex Manifattura Tabacchi di Firenze è attualmente oggetto di un'ipotesi di recupero e l'Amministrazione comunale ha avviato il procedimento di variante urbanistica al Piano Regolatore Generale e di Valutazione Integrata.

All'interno del processo di valutazione nel mese di novembre la società proprietaria del complesso (Manifattura Tabacchi s.p.a) ha finanziato l'organizzazione di un percorso di informazione e coinvolgimento aperto a tutti i cittadini.

Il percorso, progettato e gestito da Sociolab, è stato strutturato in tre laboratori di discussione. Il primo incontro, che si è tenuto mercoledì 9 novembre, è stato dedicato al tema del nuovo asilo nido; il secondo, tenutosi il mercoledì successivo, al tema degli spazi pubblici e dei luoghi di aggregazione; Nel terzo e ultimo incontro, che ha avuto luogo mercoledì 23 novembre, è stato affrontato il tema delle connessioni, dei collegamenti e della viabilità.

Per far sì che i partecipanti avessero gli elementi di conoscenza necessari per partecipare al processo di Valutazione Integrata è stata predisposta una "guida del partecipante", che è stata resa disponibile on line sul sito del Piano Strutturale del Comune di Firenze e consegnata in forma cartacea a tutti i partecipanti.

Gli incontri, che si sono tenuti all'interno dei locali dell'Ex Manifattura appositamente aperti per l'occasione, si sono svolti in orario 18.00-22.00 con una formula che ha proposto momenti di discussione in plenaria e momenti di approfondimento in piccoli tavoli di discussione facilitati.

All'inizio dell'incontro i consulenti tecnici della società proprietaria hanno presentato in plenaria dati, previsioni e ipotesi progettuali rispetto al tema della serata e i cittadini sono intervenuti chiedendo chiarimenti e approfondimenti. Dopo questo momento assembleare, i partecipanti sono stati invitati a dividersi in piccoli tavoli di discussione moderati da facilitatrici esperte dove, confrontandosi tra loro, hanno analizzato opportunità e criticità, elaborano proposte e suggerimenti. Tutte le indicazioni sono state raccolte e sintetizzate in un rapporto che, nei giorni successivi al laboratorio, è stato inviato ai partecipanti per dar loro la possibilità di integrare quanto riportato e correggere eventuali fraintendimenti.

L'iniziativa è stata promossa attraverso una campagna di comunicazione in cui sono stati integrati mezzi di informazione differenti:

- Distribuzione door to door di 4.500 cartoline presso le abitazioni della zona.
- Affissione di locandine presso gli esercizi commerciali e i luoghi di aggregazione della zona.
- Pubblicazione news e card sul sito del Piano Strutturale del Comune e sul sito del Quartiere 1.
- Comunicati stampa che sono stati pubblicati sugli organi di stampa locali (Nazione e Corriere Fiorentino) e su diversi portali web (libero.it; nove.firenze.it; lanazione.it; informazione.it; tu condividi.com).
- Campagna radio su una radio locale (ControRadio).
- Invio dell'invito elettronico attraverso la mailing list dei cittadini che hanno partecipato all'iniziativa "100 luoghi" dell'Amministrazione nello scorso settembre ed altre mailing list cittadine appositamente individuate.
- Recall telefonico, mail e via sms degli iscritti nei giorni precedenti ogni laboratorio.

Ai laboratori hanno partecipato complessivamente **oltre 80 cittadini** eterogenei rispetto al genere (49 uomini e 33 donne) e alla fascia di età.

In generale i cittadini hanno percepito positivamente la presenza e la disponibilità dei rappresentanti della società proprietaria presenti agli incontri, mentre hanno lamentato l'assenza di rappresentanti dell'Amministrazione comunale, la cui presenza sarebbe invece stata necessaria al confronto e utile per fornire chiarimenti su alcune specifiche indicazioni.

I partecipanti hanno chiesto ulteriori chiarimenti sull'oggetto del percorso di informazione e partecipazione in corso e sulle sue conseguenze, sottolineando che molti residenti del quartiere non avevano preso parte ai laboratori nella convinzione che l'avvio del procedimento per il recupero dall'Ex Manifattura fosse ancora lontano.

I cittadini hanno espresso inoltre l'esigenza di poter prendere visione dell'ipotesi di recupero attraverso un plastico tridimensionale che consentirebbe di comprendere meglio le proporzioni tra funzioni pubbliche e private e percepire l'esposizione alla luce degli spazi e l'impatto sulla visuale. Alcuni hanno chiesto la possibilità che il plastico sia esposto per un periodo di tempo prolungato e in un luogo accessibile a tutti (ad esempio nel foyer del Teatro Puccini). Altri hanno proposto di affiancare a questo la sezione di questa zona della città presente nel plastico del Comune che è stato esposto nella Sala D'Arme.

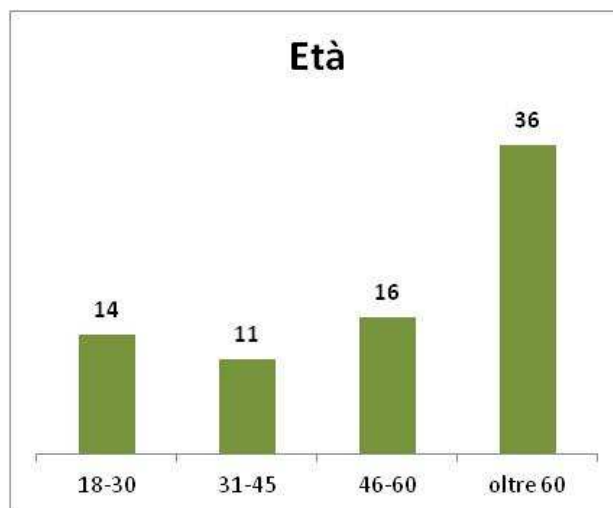
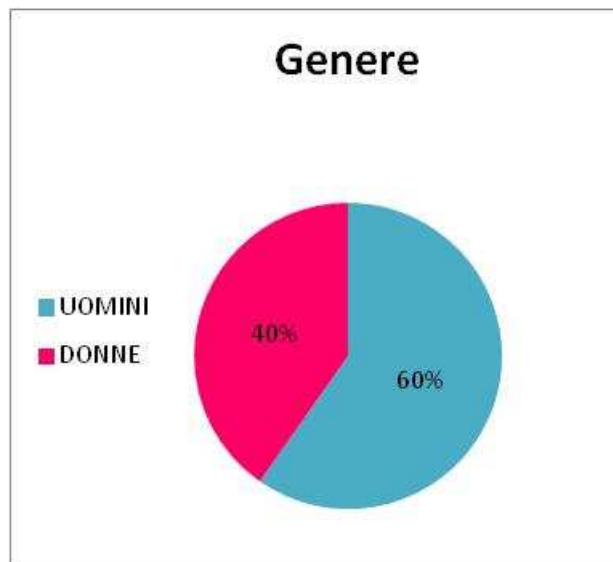
Se per alcuni la possibilità di prendere visione di un plastico potrebbe facilitare la visualizzazione dell'ipotesi di intervento per i non addetti ai lavori, altri sottolineano invece il rischio che un plastico sia fuorviante in questa fase dove si sta lavorando sulle scelte urbanistiche e in cui gli elementi progettuali sono ancora solo degli spunti. È condivisa però la necessità di mostrare il plastico ai cittadini nel momento in cui verrà predisposto il progetto definitivo.

LA SINTESI TEMATICA

Questo documento è stata elaborato sintetizzando i report prodotti per i laboratori di discussione con l'obiettivo di fornire elementi di riflessione utili alla società proprietaria, ai progettisti e all'Amministrazione.

L'approccio utilizzato è quello dell'analisi SWOT (Strenghts Weaknesses Opportunities Threats), uno strumento analitico utilizzato per valutare punti di forza e rischi di un progetto.

Per ogni tema (e sottotema) discusso – il nuovo asilo, gli spazi pubblici e i gli spazi di aggregazione, i collegamenti, le connessioni e la viabilità – vengono descritte le indicazioni emerse in termini di **opportunità, criticità e proposte**. Per restituire la ricchezza del confronto e della discussione sono riportate sia le posizioni maggiormente condivise (che vengono sottolineate anche nel paragrafo introduttivo di ogni capitolo) sia riflessioni minoritarie e proposte di singoli partecipanti.



IL NUOVO ASILO

La struttura comprende al suo interno due diverse “soluzioni”: l’asilo nido Brucaliffo di diretta gestione comunale che ospita 58 bambini ed è aperto dalle 7.30 alle 17.30; il Centro Gioco Bianconiglio, gestito invece da una cooperativa, che accoglie 35 bambini ed è aperto dalle ore 7.30 alle ore 14.30.

Usufruento della mensa interna dell’asilo nido anche i bambini del Centro Gioco possono rimanere nell’orario dei pasti: di fatto, salvo l’orario, le due soluzioni hanno la stessa funzione di accoglienza. L’unica differenza è che il Centro Gioco accoglie bambini anche di zone della città più lontane. La soluzione del Centro Gioco è stata allestita anche per aumentare la capienza della struttura e venire così incontro alle molte richieste (la superficie “pro capite” per i bambini di un asilo nido, per normativa regionale, è maggiore di quella richiesta per un Centro Gioco).

Opportunità

- Un nuovo asilo è necessario perché la struttura attuale non è adatta né adattabile alle esigenze strutturali e funzionali di un asilo.

Localizzazione

- Vicinanza alle infrastrutture viarie (si fa qui riferimento alla localizzazione presentata nella guida informativa).

Caratteristiche progettuali

- Gli elementi positivi dello schema progettuale sono: le finestre molto ampie; la struttura di protezione del tetto verso le abitazioni circostanti e la recinzione-filtro del giardino a tutela della privacy di bambini ed educatori; l’area di accesso per l’accoglienza dei genitori.

Criticità

- La zona ha un elevato rischio idraulico a causa del fenomeno dell’innalzamento rapido del livello dell’acqua.

Localizzazione

- La nuova collocazione (versante via Tartini) pone l’asilo, e in particolare lo spazio verde circostante, in ombra sia rispetto alle torri che rispetto all’edificio a corte.
- Via Tartini è una strada a senso unico molto stretta, ad oggi gli automobilisti parcheggiano su ambo i lati riducendo ancora di più la carreggiata e inoltre la strada è percorsa anche dall’autobus. L’accesso al nuovo asilo da questa strada potrebbe creare problemi in termini di accesso e raggiungibilità.
- La localizzazione alternativa (proposta a seguito delle indicazioni emerse nel primo laboratorio) che vedrebbe l’asilo nello spazio retrostante il teatro ha un’esposizione fredda e umida; inoltre ci potrebbero essere delle incompatibilità tra la funzione di asilo e l’attività teatrale.

Dimensionamento

- Con il dimensionamento previsto (100 posti), il nuovo asilo risponderebbe solo alla richiesta attuale mentre bisogna tenere di conto che la richiesta aumenterà conseguentemente all’inserimento della funzione residenziale e che la zona è interessata anche da recenti interventi residenziali (San Donato e Lepolda).

Caratteristiche progettuali

- Gli spazi ampi e aperti possono determinare situazioni di confusione e di mancanza di punti di riferimento per i bambini che invece hanno bisogno di un'organizzazione dello spazio fatta di "angoli" e zone a misura di bambino.
- La stanza del medico non esiste più nelle strutture moderne.

Proposte

Dimensionamento

- Realizzare studi di previsione per stimare l'entità di richiesta che potrebbe pervenire dalle nuove abitazioni anche alla luce del fatto che il quartiere oggi è abitato prevalentemente da popolazione anziana ma con la costruzione di nuovi appartamenti si può presupporre l'arrivo di popolazione più giovane.
- Il dimensionamento non deve essere stabilito a priori dalla proprietà ma essere il frutto di un approccio alla progettazione concertato e partecipato tra questa, l'Amministrazione e i cittadini per far sì che, oltre al rispetto degli standard obbligatori legati alle nuove costruzioni, sia individuata la soluzione migliore.
- Realizzare due asili, ciascuno di cento posti: uno verso via Boito e uno verso piazza Puccini.

Caratteristiche progettuali

- Un asilo nido "di moderna concezione" deve prevedere per ognuna delle tre sezioni di bambini (grandi, medi e piccoli): un bagno, una stanza notte per il riposo e due stanze polivalenti per le attività, un laboratorio e una stanza per la motricità comuni e potrebbe anche essere dotato di una vasca per le attività con l'acqua, secondo le best practices degli asili di Reggio Emilia. La struttura deve inoltre essere dotata di aree a disposizione del personale: un bagno e uno spogliatoio sia per gli educatori che per il cuoco, una sala riunioni per la programmazione didattica.
- Per evitare momenti di confusione nell'alternarsi delle attività prevedere accessi agli spazi diversificati e locali separabili, anche attraverso soluzioni d'arredamento, per offrire situazioni "rassicuranti".
- Prevedere una possibile suddivisione dell'area verde in spazi autonomi, per evitare la dispersione e creare una sorta di "contenitore che si può aprire all'esterno".
- Prendere ispirazione da alcuni modelli virtuosi di strutture rivolte all'infanzia presenti in città, come quella dell'ospedale pediatrico fiorentino Meyer, specie per l'uso di materiali naturali.
- Se da un lato è necessario garantire ai bambini spazi riservati, dall'altro è auspicabile che ci sia la possibilità di comunicare in modo "protetto" con l'ambiente circostante. A partire dall'esperienza dei "giardini aperti" (iniziativa comunale di apertura dei giardini degli asili nido alla città), strutturare percorsi di fruibilità (reciproca ma regolamentata) tra l'area verde dell'asilo e il nuovo parco previsto all'interno della corte.

- Rivedere l'ipotesi progettuale inserendo elementi di apertura tra lo spazio verde circostante l'asilo e lo spazio verde del parco in grado di offrire contemporaneamente maggiore esposizione in termini di illuminazione e areazione per l'asilo e le condizioni per una maggiore fruibilità del parco.

Altro

- Dal momento che i locali che ospitano bambini così piccoli devono rispondere ad una serie di criteri strutturali e funzionali, pensare ad una soluzione temporanea per ospitare i bambini durante il periodo di intervento appare difficoltoso e inadeguato. È necessario lavorare fin da subito alla soluzione definitiva, quindi la ristrutturazione dei locali che ospitano l'attuale asilo con l'inserimento delle nuove funzioni previste deve essere contestuale alla realizzazione del nuovo asilo.

SPAZI PUBBLICI E LUOGHI DI AGGREGAZIONE

Tra i cittadini è diffusa la speranza che l'apertura della MT possa essere un'importante occasione di rilancio per il quartiere e rappresenti *"qualcosa di finalmente diverso"* in città. In questo senso sono in molti a sostenere che le funzioni previste nell'ipotesi di recupero (residenziale, commerciale, direzionale) rischiano di introdurre elementi di banalizzazione rispetto alla qualità architettonica e al valore storico del complesso.

L'ipotesi presentata, notano alcuni, *"non rappresenta niente di nuovo"* rispetto all'intervento realizzato a Novoli con il polo universitario e, più di recente, alla Leopolda. I cittadini ritengono invece che la MT dovrebbe ospitare una *"funzione attrattiva forte"* e richiedono un impegno da parte dell'amministrazione comunale e regionale nel continuare a cercare (e trovare) una *"funzione culturale superiore"* (attrattiva per l'intera città ma anche per il territorio metropolitano e regionale) che possa funzionare da volano, valorizzando anche le realtà già attive (in primis il Teatro Puccini).

In particolare il ragionamento si concentra sul frontone monumentale: i partecipanti si chiedono perché sia stata pensata una struttura ricettiva così grande (la superficie del frontone monumentale è di circa 12.000 mq), perché questa debba essere collocata proprio nella parte monumentale e esprimono dubbi sulla possibilità che la funzione ricettiva possa realmente aprire la Manifattura alla città e ai cittadini.

La quota destinata al residenziale desta preoccupazione in un contesto descritto come altamente residenziale e carente di infrastrutture viarie adeguate. I cittadini si chiedono inoltre se esista una domanda di nuove abitazioni e quali possano essere le ricadute in questa zona della città dove il comparto residenziale si è molto sviluppato negli ultimi anni (prima con l'intervento di Novoli, poi con quello della Leopolda) e continuerà a farlo (con l'intervento della Manifattura e con le nuove residenze previste dietro il "nuovo Maggio" da poco annunciate dall'amministrazione).

Rispetto all'apertura di spazi pubblici quali piazze e aree verdi è apprezzata dai cittadini che, tuttavia, sottolineano come la fruizione di un luogo non è di fatto garantita dalla natura pubblica di uno spazio quanto piuttosto dalle funzioni circostanti che sono determinanti nel creare situazioni di aggregazione (a Novoli, ad esempio, molti degli spazi commerciali sono rimasti vuoti e la sera, quando gli studenti se ne vanno, la zona rimane deserta).

Questo – secondo quanti sono intervenuti ai laboratori - sarebbe ancora più vero per la Manifattura Tabacchi, connotata da una struttura *"a fortino"*.

La domanda che i cittadini si sono posti durante i momenti di discussione e alla quale hanno cercato di trovare soluzioni da proporre è *"come può essere pubblico uno spazio tra edifici privati?"*.

Opportunità

Il sistema delle piazze

- L'apertura delle piazze, dei piazzali e dei percorsi interni al complesso può "dare aria" ad un quartiere altamente residenziale carente di luoghi aperti che gli abitanti possono frequentare e percorrere rimanendo protetti dalla confusione e dal traffico

Il nuovo parco

- La realizzazione di un'area verde è giudicato un elemento importante sia per la qualità del progetto di recupero che per la vivibilità del quartiere

Il teatro Puccini

- L'ipotesi di recupero potrebbe trarre beneficio dalla valorizzazione del Teatro che rappresenta un elemento di forte attrattività del complesso (quest'anno ha registrato 47.000 presenze e si attesta, per questo, come secondo teatro della Regione).

Il Mugnone

- Per quanto riguarda invece il corso d'acqua e il suo sistema naturale, i partecipanti hanno sottolineato che, benché adesso sia una zona completamente degradata, il fiume ha delle potenzialità e potrebbe essere riqualificato con un beneficio collettivo.

Criticità

- A partire dalle criticità della zona relative alla mancanza di spazi di aggregazione e di servizi rivolti alla socialità di giovani e anziani (ludoteca, sala prove, sala studio, centro anziani, biblioteca), i cittadini ritengono che la Pubblica Amministrazione debba ripensare le destinazioni d'uso degli spazi previsti nel progetto a funzione pubblica.
- In mancanza di una reale apertura del complesso al quartiere e all'intera città c'è il rischio che creare degli spazi pubblici non sia un valore aggiunto ma che piuttosto si crei lo spazio per l'espansione della situazione di abbandono e degrado che connota l'area limitrofa delle Cascine.

Il sistema delle piazze

- Sulla base della valutazione dell'esperienza di aree analoghe in altre zone della città (come il nuovo polo universitario di Novoli), i cittadini hanno dei dubbi sulla possibilità che l'ampia destinazione commerciale possa esercitare una funzione di magnete rispetto all'esterno. La perplessità è rafforzata dal sistema di piazze previsto che rischia di essere funzionale solo al commerciale e alla struttura ricettiva previsti, qualificandosi quindi in termini di "allargamenti e non di piazze vere e proprie".
- Le piazze che verrebbero recuperate nell'area est sono strutturalmente chiuse e non potrebbero essere altrimenti; a queste però si viene ad affiancare un parco (nell'area ovest) che viene percepito come un "chiostro" e quindi non dà l'idea di apertura.

Il nuovo parco

- Lo spazio verde collocato nell'ipotesi di recupero all'interno dell'edificio a corte non può essere definito "parco" ma, per caratteristiche strutturali che ha, può essere interpretato come un "giardino condominiale allargato" o come una "copertura verde del parcheggio interrato" e questo genera un rischio di autoreferenzialità.
- Le grandi dimensioni dell'area verde potrebbero rappresentare un elemento critico piuttosto che un elemento di valore: l'area potrebbe cioè risultare dispersiva rispetto ad una funzione solo, o comunque principalmente, residenziale.
- Alla luce dei numerosi atti di vandalismo che hanno riguardato il vicino Parco di San Donato, presupponendo che l'Amministrazione non abbia le risorse per gestire la manutenzione e la sicurezza c'è il rischio che il parco diventi "terra di nessuno".
- la progettazione di un parcheggio interrato sotto l'area verde determina il rischio che non si possano piantare arbusti e che quindi il parco sia solo un manto verde senza punti di ombra ed elementi verdi caratterizzanti.

Il teatro Puccini

- Il Teatro necessita di interventi di ammodernamento degli spazi che, a causa dello sfratto ricevuto dalla società proprietaria della Manifattura, i gestori non possono progettare.

Il Mugnone

- Per creare una reale connessione tra l'area di Novoli e le Cascine, passando dall'ex Manifattura, la piazza sospesa sul Mugnone non è sufficiente ma devono essere previsti ulteriori interventi come il collegamento con l'altro versante che permetta il superamento della ferrovia e la riqualificazione del sottopasso che porta al Parco delle Cascine, nonché del Vialone.
- Il fiume è già da alcuni anni oggetto di intervento da parte delle Ferrovie di Stato all'interno del programma delle opere di messa in sicurezza contestuali al passaggio dell'alta Velocità. In particolare proprio nelle vicinanze della piazza sospesa c'è un cantiere aperto da tre anni per la riqualificazione di un ponte pedonale che verrà reso accessibile anche ai disabili. Il nuovo intervento previsto annulla l'intervento attualmente in atto e il relativo investimento?

Proposte

Fruibilità e permeabilità

- Prevedere aperture "visive" che involino i passanti ad entrare in particolare attraverso il frontone monumentale e da via Tartini verso il nuovo Parco, interrompendo il corrispondente lato dell'edificio a corte.
- Separare le funzioni dei piani terreni da quelle dei piani superiori in tutta l'area del complesso: affinché gli spazi pubblici siano realmente fruibili sarebbe infatti necessario che "la piazza continui anche negli spazi coperti". A tal proposito i partecipanti hanno portato l'esempio del complesso delle Murate di Firenze, ritenuto da questo punto di vista un intervento architettonico di successo.
- Collocare un mercato rionale all'interno del complesso potrebbe essere importante per portare il quartiere all'interno della Manifattura.

- Progettare soluzioni “facili” per raggiungere la Manifattura anche attraverso l’utilizzo di mezzi pubblici - ad esempio realizzando fermate “dedicate” della nuova linea della Tramvia prevista – e percorsi che facilitino gli spostamenti all’interno del complesso.
- Realizzare passaggi interni, gallerie pedonali e ciclabili all’interno del complesso tra le due diverse aree (l’area est e l’area ovest) sul modello del passaggio in palazzo Medici Riccardi che connette via Cavour a via Ginori.

Spazi di aggregazione e socialità

- Rispondere in maniera diversificata alle esigenze dei residenti della zona di tutte le età progettando punti di interesse per tutti, ad esempio un’area gioco per bambini, attrezzature sportive che possano assolvere anche alla funzione di luogo di incontro per adolescenti (pista di pattinaggio), spazi aperti per ospitare eventi culturali (anfiteatro) da modulare in relazione alla destinazione del Teatro Puccini.
- Prevedere locali destinati ad accogliere attività che rispondano ai bisogni del quartiere, come luoghi per le associazioni, una sala prove e spazi per attività musicali e per la danza, una biblioteca civica.
- Progettare uno spazio dedicato alla conservazione della memoria dell’ex manifattura, ad esempio l’allestimento di un museo del complesso produttivo che, per la sua storia, potrebbe essere dedicato al tema del lavoro al femminile
- Utilizzare come spazio pubblico lo spazio libero retrostante il teatro.
- Realizzare un padiglione per la produzione teatrale, attività che necessita di una struttura con caratteristiche strutturali adeguate ma che potrebbe creare un forte valore aggiunto.

Il nuovo parco

- Attribuire al verde delle funzioni specifiche per rispondere meglio ai bisogni reali di una zona in cui il verde in quanto tale non manca ma non è dotata di aree verdi attrezzate che ne permettano una fruizione differenziata.
- Creare un’area verde esteticamente attraente con “punti verde di interesse” (es. Particolari piante o arbusti).
- Creare ulteriori aperture tra il parco e le aree circostanti distribuendo diversamente i volumi, se necessario sfruttando ancor più l’altezza per ridurre la superficie edificata.
- Per la manutenzione individuare una formula “proprietà privata di uso pubblico”, in modo che le spese di manutenzione siano prese in carico dai condomini e/o dalle attività commerciali presenti.
- Progettare funzioni commerciali che garantiscano anche una frequentazione serale che sia da presidio degli spazi aperti, pur con attenzione alla compatibilità tra luoghi di intrattenimento e funzione residenziale.

Il Mugnone

- Valorizzare nell’ipotesi di recupero “l’elemento acqua” come elemento chiave della connessione e della qualità dell’intervento, ad esempio connettendo il Mugnone e il torrente Macinante.

COLLEGAMENTI, CONNESSIONI E VIABILITÀ

In generale i cittadini hanno sottolineato la scala eccessivamente ridotta delle soluzioni relative alla mobilità proposte dalla proprietà rispetto ad un'ipotesi di recupero che ha ripercussioni anche sui quartieri limitrofi (specie sul quartiere 5 che rischierebbe di diventare un ingorgo permanente) e indirettamente sull'intera città e avrebbe quindi bisogno di un'analisi di impatto di dimensione più ampia.

Conseguentemente i cittadini hanno sottolineato una carenza di nuove soluzioni infrastrutturali soprattutto in relazione alla quota di funzione residenziale prevista dall'ipotesi di recupero, considerato che l'area circostante l'ex Manifattura è interessata anche dalle ripercussioni in termini di viabilità della variante del nuovo polo musicale del Maggio fiorentino.

A prescindere dalle premesse generali, anche rispetto all'area considerata dalla proprietà, i cittadini ritengono che la soluzione proposta si attesti su una visione parziale in quanto si limita all'area di Piazza Puccini senza prendere in considerazione gli effetti sulla parte sud della zona e delle strade adiacenti (via Paisiello, via Mercadante, via Petrella).

I partecipanti hanno inoltre chiesto una valutazione ambientale e sanitaria relativa a un'operazione che porterà a un considerevole aumento del traffico, specie in considerazione della presenza nell'area di un asilo nido.

Criticità

Viabilità

- Via Tartini, che nell'ipotesi di recupero diventa un'uscita fondamentale per il nuovo complesso, non può sostenere i nuovi flussi di traffico e le esigenze di parcheggio derivanti da un polo di attrazione come quello immaginato.
- Via Ponte alle Mosse, che nella soluzione proposta è interessata da gran parte dei nuovi flussi di traffico generati dall'ipotesi di recupero, attualmente rimane bloccata dal traffico eccessivo in molte fasce orarie della giornata.
- Le due intersezioni previste in piazza Puccini che potrebbero diventare due isole verdi ma di fatto risulterebbero inaccessibili ai pedoni.

Parcheggi

- Il recupero dell'ex Manifattura Tabacchi e la conseguente modifica della viabilità rischiano di aggravare ulteriormente la già critica situazione dei parcheggi della zona. In particolare, l'istituzione della circolazione a doppio senso su via Ponte alle Mosse e su via Toselli può determinare una riduzione dei posti auto a bordo strada, abitualmente usati dai residenti.
- L'offerta di parcheggi pertinenziali previsti per i nuovi insediamenti residenziali, commerciali e direzionali non sembra sufficiente quindi viene sottolineato il rischio che i nuovi fruitori possano occupare i posti auto degli attuali residenti.

Cantierizzazione

- Via Tartini, in fase di cantiere, rischia di diventare l'unica strada di passaggio per i mezzi di lavoro.

Proposte

Viabilità

- Esaminare la possibilità di aprire il fondo di Via Tartini realizzando una nuova infrastruttura di collegamento con il resto della città a nord-ovest.
- Aprire una strada opposta a Piazza Puccini per alleggerire i flussi di traffico su Via Ponte alle Mosse.
- Il cosiddetto viale Biagi, che dovrebbe collegare via Pistoiese con Porta al Prato, ricalcando il percorso dell' attuale via Vespucci per poi proseguire sulla striscia di terreno compresa tra la ferrovia e il Fosso Macinante, potrebbe essere un'opportunità per realizzare una viabilità alternativa che riduca il traffico dell'area e che crei un collegamento tra le due parti della città senza entrarvi all'interno (sono richiesti chiarimenti rispetto all'effettiva realizzazione della strada e la presenza o meno di questo intervento nel Piano Strutturale).
- Valutare la possibilità di ampliare ulteriormente l'isola alberata prevista al centro di Piazza Puccini (in modo da includere anche l'area su cui attualmente insistono il deposito dismesso di auto e le pompe di benzina), per migliorarne l'aspetto e creare un'area maggiormente utilizzabile dalla cittadinanza o come mercato o con altri funzioni aggregative.

Parcheggi

- Considerato che l'ipotesi di recupero propone un intervento molto rilevante a scala urbana, prevedere l'interrato non solo per le nuove residenze ma anche come soluzione per riorganizzare la sosta in conseguenza dei cambiamenti della viabilità (l'Amministrazione in carica si è più volte impegnata) a creare parcheggi interrati o recuperando edifici dismessi per i residenti della zona.

Cantierizzazione

- Usare la ferrovia come temporaneo sostegno e smistamento della viabilità.