



COMUNE DI FIRENZE

DELIBERAZIONE DI GIUNTA

Numero:	2006/G/00432 - Proposta N. 2006/00542
Data Adozione:	11/07/2006
Oggetto:	Avvio del procedimento per la formazione di una variante al P.R.G. finalizzata alla realizzazione del "Programma Integrato di Intervento per incremento e diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione" - Area in località "Canova-Giuncoli".
Ufficio:	Direzione Urbanistica
Relatore:	Gianni Biagi
Esecutività:	11/07/2006
Data pubblicazione:	22/07/2006

LA GIUNTA

Premesso:

- che con deliberazione n. 51 del 26 maggio 2004 il Consiglio Regionale della Toscana ha approvato il Programma regionale di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 che, all'allegato A, tra gli interventi di iniziativa regionale, prevede la "Realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione";
- che la Giunta regionale con deliberazione n. 94 del 24 gennaio 2005 ha deliberato la "Realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione – dimensionamento dei finanziamenti – condizioni, procedure e termini per la predisposizione dell'avviso pubblico;
- che con Decreto Dirigenziale Regionale n. 4114 del 25 luglio 2005 è stato approvato l'avviso pubblico riservato ai Comuni Toscani per l'assegnazione dei contributi destinati alla realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione;
- che il predetto avviso regionale prevede tra l'altro che la "partecipazione alla selezione pubblica regionale è riservata ai Comuni toscani che a tal fine, in forma singola o associata, tramite procedure di selezione oggettive promuovono e predispongono apposite proposte di Programmi Integrati di intervento";

Premesso ancora:

- che il Comune di Firenze con deliberazione di Giunta n. 817/647 del 18 ottobre 2005 ha approvato l'avviso pubblico rivolto ai privati per selezionare proposte di intervento;
- che tra le proposte presentate dagli operatori privati è stato selezionato, quale unica proposta ammissibile, quella presentata dalla Soc. Affitto Firenze riguardante l'area "Canova-Giuncoli" nella quale è prevista la realizzazione di n. 20 alloggi di edilizia residenziale agevolata e n. 24 alloggi di edilizia residenziale non agevolata oltre alla realizzazione di un centro sociale di quartiere e un intervento non residenziale (commerciale, servizi alla persona) di modesta entità;
- che con deliberazione di Giunta n. 851/1075 del 6 dicembre 2005 è stata approvata la proposta di Programma integrato di intervento per complessivi 64 alloggi, in quanto viene prevista anche la realizzazione di ulteriori 20 alloggi da parte del Comune di Firenze;
- che con Decreto Dirigenziale regionale n. 1479 del 27 marzo 2006 pubblicato sul BURT in data 26/04/2006 n. 17 è stata approvata, tra le altre, la proposta del Comune di Firenze e sono stati assegnati i relativi finanziamenti.

Preso atto che il Programma Integrato d'intervento come sopra approvato risulta in contrasto con le previsioni del vigente PRG e che pertanto la sua realizzazione richiede una apposita variante al P.R.G.;

Considerato quindi ai fini di cui sopra di avviare il procedimento per la formazione della necessaria variante urbanistica, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 3/1/2005 n. 1;

Viste le relazioni del Servizio Pianificazione e Grandi Progetti e del Servizio Attività Geologiche e V.I.A. e preso atto dalle stesse:

- a) quanto agli obiettivi, alle azioni conseguenti e agli effetti territoriali e ambientali attesi la variante urbanistica qui proposta:
- consente la realizzazione di un comparto residenziale di iniziativa pubblica e privata;
 - ha le caratteristiche ambientali, infrastrutturali e di accessibilità atte alla realizzazione dell'intervento insediativo suddetto;
 - inoltre l'intervento, inserito in una più vasta operazione che prevede la realizzazione di un articolato sistema residenziale di natura sia pubblica che privata, destinato a differenti fasce sociali della popolazione, promuove l'integrazione e la socialità nel quartiere.
- a) quanto al quadro conoscitivo, allo stato delle risorse e alle ulteriori ricerche da svolgere:
- è coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, adottato dal Comune di Firenze con deliberazione consiliare n. 59/39 del 20/04/2004, dove l'area oggetto di intervento ricade nell'UTOE 9 Cintoia-Isolotto;
 - è compatibile con i vincoli sovraordinati al P.R.G. gravanti sull'area che ne è oggetto;
 - per quanto riguarda il rischio idraulico, secondo la cartografia allegata al D.P.C.M. 5/11/99 l'area di variante risulta interessata da inondazioni eccezionali (novembre 1966). Nella elaborazione della variante saranno adottati opportuni strumenti normativi che, considerato quanto già previsto dalla NTA vigente per altre zone con le medesime problematiche, definiranno le caratteristiche tecnico realizzative degli interventi con particolare riferimento a quelle connessi al comparto edificatorio.
- c) quanto agli eventuali apporti conoscitivi da parte di Enti e organismi pubblici si prescinde da essi dal momento che la variante al P.R.G. qui proposta non interferisce con gli strumenti della pianificazione territoriale regionale e provinciale, è connessa alla realizzazione di un Programma Integrato di intervento ed è pertanto di esclusivo interesse comunale;
- d) quanto agli eventuali pareri, nulla osta o assenti da parte di Enti o organi pubblici ai fini della approvazione della variante urbanistica in oggetto, si precisa che gli atti costituenti la variante stessa sono soggetti unicamente al deposito presso l'Ufficio Regionale per la tutela delle acque e del territorio, al quale sarà provveduto prima della sua formale adozione da parte del Consiglio Comunale;

il tutto come meglio rappresentato nella relazione urbanistica e nella certificazione dirigenziale, entrambe allegatae al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale.

Considerato che – ai sensi degli artt. 19 e 20 della legge regionale n. 1 del 3/1/2005, gli atti di pianificazione devono essere assistiti, in ogni loro fase, dalla figura del Garante della comunicazione che deve assicurare una diffusa informazione in merito agli stessi;

Preso atto che, ai fini di cui sopra, con proprio atto prot. n. 35809/06/07 del 29/6/06 il Direttore della Direzione Urbanistica ha individuato – in via provvisoria e limitatamente al procedimento in oggetto – la figura del Garante nella persona della D.ssa Silvia Scarsella, dipendente della Direzione stessa;

Tutto quanto sopra premesso e ritenuto di provvedere in merito;

Ravvisata la propria competenza in ordine al presente avvio del procedimento, trattandosi di proposta preliminare intesa a promuovere una variante al P.R.G. di esclusivo interesse comunale, da sottoporre poi all'attenzione del Consiglio Comunale per la sua successiva adozione ed approvazione;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 49 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267 e preso atto del parere di regolarità reso in ordine al presente provvedimento, precisando che da questo non deriveranno diretti effetti contabili consistenti in impegni di spesa o riduzioni di entrata;

Vista la legge regionale n. 1 del 3/1/2005;

D E L I B E R A

1. di avviare – ai sensi dell'art. 15 della legge regionale n. 1 del 3/1/2005 – il procedimento per la formazione di una variante al P.R.G. relativa ad un'area denominata "Canova-Giuncoli" connessa alla realizzazione del "Programma Integrato di Intervento per incremento e diversificazione offerta di abitazioni in locazione";
2. di dare atto che con il progetto di variante di cui al precedente punto 1., le attuali destinazioni vincolistiche del vigente P.R.G. – in parte decadute per inutile decorso del termine quinquennale di cui all'art. 9 del D.P.R. 8/6/2001 n. 327 – subiranno le seguenti modifiche:
da sottozona G2 con simbolo di attrezzatura pubblica amministrativa di progetto (art. 56 NTA), da sottozona G1 con simbolo di verde pubblico di progetto (art. 55 NTA) e porzione di area da classe 9 – verde privato e aree di pertinenza di edifici pubblici e privati (art. 26 NTA) e parte (striscia di terreno prospiciente Via Canova) viabilità esistente,
a comparto unitario classificato come zona omogenea C sottozona C 1.2 – di nuovo impianto a bassa densità (art. 35 NTA), all'interno di un perimetro di Piano Urbanistico Esecutivo P.U.E. di iniziativa pubblica (art. 12 NTA) con conseguente spostamento del perimetro del centro storico minore all'interno del quale, attualmente si trova l'area destinata a classe 9;
3. di prendere atto che gli elaborati grafici e descrittivi costituenti il progetto di variante di cui trattasi sono quelli di seguito indicati, allegati al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale:
 - certificazione del Responsabile del procedimento;
 - relazione urbanistica del Servizio Pianificazione e Grandi Progetti e suoi allegati:
 - Allegato 1 – Inquadramento territoriale CTR 1:10.000 con individuazione dell'area;
 - Allegato 2 – Documentazione fotografica;
 - Allegato 3 – Vincoli sovraordinati al PRG;
 - Allegato 4 – Schema grafico della variante;
 - Allegato 5 – Relazione preliminare aspetti geologici e effetti ambientali;
4. di dare atto che il Garante della comunicazione di cui all'art. 19 della legge regionale n. 1/2005 sopra citata è individuato presso la Direzione Urbanistica nella persona della D.ssa Silvia Scarsella, a tale ruolo nominata con atto prot. n. 35809/06/07 del 29/06/06;
5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.