



## COMUNE DI FIRENZE

### DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

**Numero:** 2006/C/00084 - Proposta N. 2006/00897  
**Data Adozione:** 11/12/2006  
**Oggetto:** Adozione della variante urbanistica al vigente PRG relativa all'insediamento produttivo nell'area nord della nuova strada di collegamento via dé Cattani - via Pistoiese e ratifica Intesa Preliminare del 12 ottobre 2006 ex art. 22, L.R. 1/2005.

**Ufficio:** Direzione Urbanistica  
**Relatore:** Gianni Biagi  
**Esecutività:** 11/12/2006  
**Data pubblicazione:** 02/01/2007

- O M I S S I S -

#### IL CONSIGLIO

Premesso:

- che con delibera di Giunta Municipale n. 828/682 del 1 ottobre 2002, ai sensi dell'art. 40, commi da 8 a 20 dell'allora vigente L.R. n. 5 del 16 gennaio 1995, il Comune di Firenze dava avvio al procedimento per la formazione di una variante urbanistica al PRG, relativa all'insediamento produttivo nell'area nord della nuova strada di collegamento via de' Cattani-via Pistoiese in località Osmannoro, trasmettendone copia alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze ai sensi di quanto disposto dall'art. 40, comma 9, lettera b) della LR n. 5/95;
- che con deliberazione n. 84/241 del 27.04.04 il Consiglio Comunale adottava, ai sensi dell'art. 40, comma 10 e seguenti della LR n.5/95 una variante generale al vigente PRG raggruppando in un unico procedimento più procedimenti avviati separatamente in precedenza ai sensi della stessa legge, fra cui quello relativo all'insediamento produttivo in località Osmannoro;
- che con la delibera n. 2006/C/00001- 2005/01121 del 23.01.06 il Consiglio Comunale approvava ai sensi della LR 5/95 la variante al vigente PRG adottata con la propria delibera n. 84/241 e nella stessa, condividendo il parere reso dalla Provincia con la delibera di Consiglio Provinciale n. 142 del 6/10/2005, dava atto della necessità di stralciare dai contenuti della variante generale al vigente PRG adottata con la delibera consiliare n. 84/241 del 27.4.04, l'area localizzata a nord della nuova viabilità di collegamento via de' Cattani/via Pistoiese, precisando che "alla riorganizzazione urbanistica dell'area si provvederà attraverso apposito successivo Accordo di Pianificazione, con effetto di variante al PRG e contestuale modifica al PTCP, ai sensi degli artt. 21 e ss. della LR 1/2005, con salvezza dei provvedimenti (avvio del procedimento del 1 ottobre 2002 sopra citato) e dei risultati od oggi definiti e condivisi con la Regione e la Provincia";
- che con la mozione n. 41, approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 23 gennaio 2006 avente ad oggetto "indirizzi al Sindaco per la pianificazione territoriale di un'area in località Osmannoro", si impegna il Sindaco "a dare rapido avvio alle procedure necessarie a pervenire all'Accordo di Pianificazione suggerito dalla Provincia e "a sottoporre quanto prima al Consiglio comunale per la necessaria ratifica l'Accordo di Pianificazione che ne potrà scaturire";
- che pertanto, ai sensi di quanto disposto dall'art. 19 della citata L.R. n.1/2005, con determinazione dirigenziale del Direttore della Direzione Urbanistica n. 3316 del 04/04/06 è stato nominato il Garante della Comunicazione nella persona della dr.sa Silvia Scarsella;

Premesso ancora:

- che a seguito di quanto sopra il Comune di Firenze, con nota prot. n. 37735/06/07 dell'11.07.06 ha convocato per il giorno 15.09.06, rimandata con successiva nota del 03.08.06 alla data del 19.09.06, la prima seduta della Conferenza di servizi fra le strutture tecniche delle amministrazioni competenti al fine di esaminare il progetto di variante al PRG vigente e di verificare la possibilità di concludere l'accordo medesimo;
- che la documentazione afferente la variante in oggetto è stata depositata presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio in data 18.07.06 n. 2160;
- che nella prima seduta della conferenza di servizi, tenutasi in data 19.09.06, gli enti convocati hanno chiesto precisazioni ed integrazioni alla documentazione precedentemente inviata;
- che in data 5 ottobre u.s., a seguito di aggiornamento della conferenza stessa, si è tenuta la seduta conclusiva e in detta sede il Comune ha presentato le precisazioni ed integrazioni richieste;

Visto il "Verbale della conferenza di servizi del 5.10.06 tra le strutture tecniche ai sensi dell'art. 22 della L.R.1/05" della Regione Toscana, Provincia di Firenze, e Comune di Firenze prodotto in sede di Conferenza di servizi del 5.10.2006, che forma parte integrante e sostanziale dell'Intesa Preliminare siglata in data 12 ottobre 2006;

Vista l' "Intesa Preliminare per l'accordo di Pianificazione relativo all'approvazione di una variante di PRG del comune di Firenze inerente la previsione di un nuovo insediamento produttivo nell'area nord della nuova strada di collegamento Via de' Cattani-Via Pistoiese e contestuale variante al PTCP" ai sensi e per gli effetti di cui al secondo comma dell'art. 22 della L.R. n. 1/2005, siglata in data 12 ottobre 2006, in qualità di legali rappresentanti delle rispettive Amministrazioni, dall'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia, Piano Strutturale e Centro Storico e S.I.T. del Comune di Firenze Gianni Biagi e dall'Assessore all'Ambiente, Energia, Pianificazione Territoriale, Prato, Parchi ed Aree Protette, Scuola Didattica Ambientale della Provincia di Firenze Luigi Nigi;

Dato atto, come risulta dall'Intesa Preliminare e dal Verbale di cui sopra, che:

- le parti sopra indicate hanno, dopo aver esaminato il progetto di variante, ai sensi di quanto previsto nell'art 22, comma 1, della L.R. n.1/05, concordato sulla necessità di provvedere contestualmente all'approvazione della variante al PRG vigente del Comune di Firenze e alla variante al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze modificando la Carta dello Statuto del Territorio e della tutela paesaggistica ed ambientale del territorio aperto, abitati minori ed edifici sparsi del PTCP, come meglio descritto nel verbale della Conferenza dei Servizi del 5.10.06 sua documentazione cartografica;
- il progetto di variante al PRG del Comune di Firenze e la modifica al PTCP risultano compatibili con il PIT, approvato con deliberazione n. 12 del Consiglio Regionale del 25 gennaio 2000, e non comportano variazione dello stesso e degli atti di governo del territorio ad esso correlati;
- l'Intesa Preliminare sopra richiamata ha confermato le prescrizioni di cui al Verbale fra le strutture tecniche della seduta di conferenza di servizi del 5.10.06;

Dato atto altresì che in adempimento a quanto previsto dalla LR 1/05:

- il Responsabile Unico del Procedimento comunale ha redatto il certificato di cui al secondo comma dell'art. 16, nota prot. n. 61221/06/07 del 14.11.2006, nel quale si dà atto degli esiti della Conferenza del 5.10.06 e dell'Intesa Preliminare del 12 ottobre 2006 e si rimanda, per quanto riguarda il recepimento delle prescrizioni e raccomandazioni riportate nel verbale stesso, ai contenuti della Relazione Tecnico Urbanistica più sotto citata;
- il Garante della Comunicazione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 19 della L.R. 1/05, ha redatto in data 11.09.06, prot. n. 48177/2006-07 il Rapporto sull'attività svolta di sua competenza, integrandolo con il Rapporto del 19.10.06, prot. n. 56178/2006-07, entrambi allegati al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

Vista la Relazione Tecnica Urbanistica e suoi allegati cartografici che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, predisposta dalla Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, Servizio Pianificazione e Grandi Progetti in collaborazione con la Direzione Nuove Infrastrutture, Servizio Attività geologiche e Valutazione Impatto Ambientale ;

Dato atto altresì che:

- il progetto di variante ha come finalità:
  - di individuare un comparto unitario a carattere produttivo da attuarsi tramite P.U.E. di iniziativa privata;
  - di individuare all'interno di tale comparto due aree produttive-artigianali (sottozona D2) con interposta una zona destinata a parcheggio (sottozona G2p);
  - di realizzare una viabilità di penetrazione dalla rotatoria della nuova Via dé Cattani a servizio delle due aree produttive e del parcheggio (sottozona F3 viabilità );
  - di individuare aree a verde pubblico in prossimità della citata rotatoria (sottozona G1p);
  - di modificare una piccola porzione di area da sottozona B1 a sottozona F3 viabilità di progetto a raso per consentire l'adeguamento del P.R.G. in conseguenza dell'approvazione della delibera di G.C. n. 507 del 04.06.2002 relativa al progetto esecutivo della nuova strada di collegamento, via Pistoiese - via dé Cattani;
  - di definire una specifica norma per gli interventi edilizi in Zona D2, in riferimento alla capacità edificatoria del lotto stesso, nonché alla qualità architettonica che costituirà articolo integrativo alle N.T.A. del Piano Regolatore;
- la variante che si adotta con il presente provvedimento è in accordo con gli indirizzi del Piano Strutturale adottato con delibera consiliare n. 59/39 del 20.04.2004;
- in data 18 luglio 2006, come anticipato in premessa, ai sensi della L.R. 21/84, la documentazione afferente la variante in oggetto è stata depositata dal Comune di Firenze presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio;
- la variante in oggetto è corredata dalla Valutazione degli Effetti Ambientali, redatta dal Servizio Attività Geologiche e Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Nuove Infrastrutture ai sensi dell'art. 32 della LR 5/95 e allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto;

Ritenuto, per quanto sopra, di poter procedere alla ratifica dell'Intesa preliminare e all'adozione della variante urbanistica proposta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 22 della L.R. n. 1/2005;

Preso atto del parere di regolarità tecnica reso in ordine al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, precisando che da questo non deriveranno diretti effetti contabili consistenti in impegni di spesa o riduzioni di entrata;

Vista la Legge Regione Toscana n. 1 del 3.01.2005;

Preso atto che è stato richiesto il parere del Consiglio di Quartiere n. 5, ai sensi dell'art. 49 dello Statuto e dell'art. 27 del Regolamento dei C.d.Q.;

Considerato che il suddetto Consiglio di Quartiere, in ordine alla richiesta di cui sopra ha espresso parere favorevole;

## **DELIBERA**

Per tutti i motivi espressi in narrativa:

1. di ratificare, ai sensi e per gli effetti di cui al secondo comma dell'art. 22 della L.R. n. 1/2005, l'Intesa Preliminare per l'accordo di Pianificazione per l'approvazione delle variante di cui all'oggetto siglata in data 12 ottobre 2006 in qualità di legali rappresentanti delle rispettive Amministrazioni dall'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia, Piano Strutturale e Centro Storico e S.I.T. del Comune di Firenze Gianni Biagi e dall'Assessore all'Ambiente, Energia, Pianificazione Territoriale, Prato, Parchi ed Aree Protette, Scuola Didattica Ambientale della Provincia di Firenze Luigi Nigi, completa dell'allegato Verbale della Conferenza di servizi tra le strutture tecniche della Regione Toscana, Provincia di Firenze, e Comune di Firenze, relativo alla seduta tenutasi in data 5 ottobre 2006, allegandoli al presente atto quale sue parti integranti e sostanziali;
2. di adottare – ai sensi del terzo comma dell'art. 22 della legge regionale n. 1 del 3.1.2005 – una variante al P.R.G. vigente inerente la *'Previsioni di un insediamento produttivo nell'area a nord della nuova strada di collegamento via dé Cattani-via Pistoiese e contestuale variante al PTCP'*;

3. di prendere atto che la consistenza della variante di cui al precedente punto 2 è quella di seguito indicata:
- **da** Zona F, Sottozona F3, Area Ferroviaria: a raso
  - **a** Zona D, Sottozona D2, all'interno di area soggetta a PUE;
  - **da** Zona F, Sottozona F3, Area Ferroviaria : a raso
  - **a** Zona G, Sottozona G2p, con simbolo di "Parcheggi" all'interno di area soggetta a PUE;
  - **da** Zona F, Sottozona F3, Area Ferroviaria : a raso
  - **a** Zona G, Sottozona G1p con simbolo di "Verde Pubblico" all'interno di area soggetta a PUE;
  - **da** Zona F, Sottozona F3, Area Ferroviaria : a raso
  - **a** Zona F, Sottozona F3, Viabilità di Progetto : a raso all'interno di area soggetta a PUE;
  - **da** Zona G, Sottozona G1p con simbolo di "Verde pubblico"
  - **a** Zona D, Sottozona D2 all'interno di area soggetta a PUE;
  - **da** Zona G, Sottozona G1p con simbolo di "Verde pubblico"
  - **a** Zona G, Sottozona G2p con simbolo di "Parcheggi" all'interno di area soggetta a PUE;
  - **da** Zona E, Sottozona E3
  - **a** Zona G, Sottozona G1p con simbolo di "Verde Pubblico" all'interno di area soggetta a PUE;
  - **da** Zona B, Sottozona B1
  - **a** Zona F, Sottozona F3 Viabilità di progetto: a raso;
4. di approvare gli elaborati di variante al P.R.G. redatti dal Servizio Pianificazione e Grandi Progetti della Direzione Urbanistica, e dal Servizio Attività Geologiche e Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Nuove Infrastrutture, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale e composti da:
- a. Relazione Tecnica Urbanistica corredata dei suoi allegati elencati in calce alla stessa;
  - b. Schede di variante al P.R.G.: Disciplina del suolo e degli edifici scala 1:5.000 (Stato di diritto e stato modificato);
  - c. Norme tecniche di attuazione del PRG – testo e allegato 1 "Capacità insediativi di PRG";
  - d. Relazione Geologica di fattibilità;
  - e. Certificato di adeguatezza delle indagini geologiche;
  - f. Valutazione degli Effetti Ambientali;
  - g. Certificato del Responsabile Unico del Procedimento prot. n. 61221/06/07 del 14.11.2006;
  - h. Rapporti del Garante della Comunicazione prot. n. 48177/2006-07 e n. 56178/2006-07 rispettivamente dell'11.09.06 e del 19.10.06;
5. di dare atto che, ai sensi di quanto disposto dalla LR 1/05, il Responsabile Unico del Procedimento ha redatto in data 14.11.2006 la certificazione di cui all'art. 16 e il Garante della comunicazione ha redatto in data 11.09.06 il Rapporto sull'attività svolta (e sua integrazione del 19.10.06) ai sensi dell'art. 19 stessa legge, entrambi allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, come specificato al precedente punto 4 (lettere g e h);
6. di dare altresì atto, come richiesto quale condizione nel Verbale della conferenza di servizi e come confermato nell'Intesa Preliminare di cui al precedente punto 1., che con la presente delibera di adozione sono recepite la prescrizione della Regione ed è stato tenuto altresì in considerazione quanto raccomandato e prescritto dalla Provincia rimandando per il dettaglio a quanto contenuto nelle Relazione Tecnico Urbanistica redatta dal Servizio Pianificazione e Grandi Progetti della Direzione Urbanistica di cui al precedente punto 4.;
7. di dare infine atto:
- I. che nella certificazione, prot. n. 661221/07/06 del 14.11.2006, il Responsabile Unico del Procedimento ha dato atto degli esiti della conferenza;
  - II. che il progetto di variante al PRG del Comune di Firenze e la modifica del PTCP sono compatibili con il PIT approvato con delibera n. 12 del Consiglio Regionale del 25.01.00 e non comportano variazione dello stesso e degli atti di governo del territorio ad esso correlati;
  - III. che copia della delibera di adozione, con gli elaborati modificati, sarà inviata agli enti che hanno partecipato alla Conferenza (Regione Toscana e Provincia di Firenze) e all'Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Firenze;
  - IV. che la conferenza fra le strutture tecniche sarà nuovamente convocata per l'esame delle eventuali osservazioni che verranno presentate alla variante di PRG al fine di valutarle sulla base delle rispettive competenze ed in relazione alle verifiche di compatibilità al PTC e al PIT;

V. che ai sensi di quanto disposto dall'art. 22 della più volte citata L.R. n.1/05 la presente variante, a seguito della ratifica dell'intesa preliminare e conseguente adozione sarà depositata, unitamente all'intesa siglata, presso la sede dell'amministrazione Comunale per sessanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione.