



COMUNE DI FIRENZE

DELIBERAZIONE DI GIUNTA

Numero:	2007/G/00142 - Proposta N. 2007/00210
Data Adozione:	27/03/2007
Oggetto:	PIANO REGOLATORE GENERALE - Avvio del procedimento di variante in Viale Giannotti (Gavinana)
Ufficio:	Direzione Urbanistica
Relatore:	Gianni Biagi
Esecutività:	27/03/2007
Data pubblicazione:	04/04/2007

LA GIUNTA

Richiamato il Decreto del 16.3.2006 "*Riduzione del disagio abitativo dei conduttori di immobili assoggettati a misure esecutive di rilascio*" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale (GU) n. 173 del 27.7.2006, con il quale il Ministero delle Infrastrutture, nell'ambito degli interventi e progetti speciali previsti dalla legge n. 148 del 26.7.2005, di conversione del decreto legge n. 86 del 27.5.2005:

- a) destinava alle aree metropolitane la complessiva somma di € 99.234.336,32, finalizzata alla realizzazione di alloggi speciali e all'incremento di alloggi di edilizia sociale, precisando che detto importo copriva il 50% del costo complessivo degli alloggi stessi e che il residuo 50% veniva posto a carico degli Enti e/o degli operatori – pubblici o privati – aderenti alle singole iniziative;
- b) assegnava al Comune di Firenze un contributo pari a € 2.573.490,60 e stabiliva che le modalità di erogazione dei finanziamenti e gli indirizzi e contenuti degli interventi sarebbero stati definiti con appositi Accordi di programma da sottoscrivere – entro il termine di duecentoquaranta giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione sulla GU del Decreto stesso – tra il Ministero e le Regioni e Comuni interessati.

Considerato che:

- il Comune di Firenze – attraverso il proprio Ufficio di progetto e tematico Edilizia Residenziale Pubblica – ha depositato presso il Ministero delle Infrastrutture una proposta di intervento per la realizzazione – in viale Giannotti, località Gavinana – di quarantacinque alloggi sperimentali individuati su un'area di mq. 3.300 circa, destinata ad essere acquisita alla mano pubblica in forza delle convenzioni rep. 174.001 del 24.7.2000 e rep. n. 60814 del 22.12.2005;
- detta area è catastalmente identificata nel foglio di mappa 126 dalle particelle numero 490, 1610, 2219, 2222, 2221 e 2223 (porzione), parte delle quali afferenti l'esistente – ed ora dismesso – Supermercato Esselunga di viale Giannotti, e parte il limitrofo Programma di Recupero Urbano denominato *PRU fuori ambito Bandino/Gavinana*;
- l'area come sopra identificata è destinata dal vigente Piano Regolatore Generale (PRG) in parte a zona omogenea D, sottozona D4 e in parte a zona A, classe 6 e classe 9, risultando pertanto la proposta di intervento in contrasto con tali previsioni che vanno dunque – per tale parte – modificate, attraverso apposita variante al PRG stesso.

Vista la relazione urbanistica e preso atto dalla stessa che:

1. quanto agli obiettivi, alle azioni conseguenti ed agli effetti territoriali attesi, la variante urbanistica qui proposta:

- rende compatibile il progetto di edilizia sperimentale con le previsioni del vigente PRG;

- consente l'allocazione degli alloggi in un quartiere residenziale di pregio, all'esterno del centro storico ma tuttavia non periferico, di pregio e caratterizzato da un tessuto urbano dotato di forte identità;
- consente alle fasce deboli dei cittadini, che di tali alloggi fruiranno, una reale integrazione con la comunità già ivi residente, potendo con essa condividere i numerosi spazi pubblici presenti e le funzioni sociali qui organizzate;
- non costituisce impegno di nuovo suolo, ma si configura come una operazione di ristrutturazione urbanistica, finalizzata al completamento di un isolato da anni in stato di degrado e di abbandono

2. quanto al quadro conoscitivo, allo stato delle risorse e alle ulteriori ricerche da svolgere:

- la variante urbanistica non comporta alcun decremento della dotazione complessiva degli standard di cui al DM 2.4.1968 n. 1444;
- è coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, adottato dal Comune di Firenze con deliberazione consiliare n. 59/39 del 20.4.2004;
- è compatibile con i vincoli sovraordinati al PRG gravanti sull'area che ne è oggetto, della cui presenza sarà tenuto conto in sede di progettazione esecutiva degli edifici, che andranno a sostituire sia la vetusta, esistente struttura commerciale già sede del Supermercato Esselunga di viale Giannotti, sia la palazzina già sede dell'ex CPA, all'interno del *PRU fuori ambito Bandino/Gavinana*

3. quanto agli eventuali apporti conoscitivi da parte di Enti e di organismi pubblici, la variante qui proposta non interferisce con gli strumenti della pianificazione regionale e provinciale, è connessa alla realizzazione di alloggi di edilizia pubblica ed è pertanto di esclusivo interesse comunale

4. quanto agli eventuali pareri, nulla osta o assensi da parte di Enti o organi pubblici ai fini della approvazione della variante urbanistica in oggetto, gli atti costituenti la variante stessa sono soggetti al deposito presso l'Ufficio regionale per la tutela del territorio, al quale sarà provveduto prima della sua formale adozione da parte del Consiglio Comunale

il tutto come meglio rappresentato nella relazione urbanistica, allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale.

Tutto quanto sopra premesso, e ritenuto di provvedere in merito e dunque di avviare – ai sensi dell'art. 15 della legge regionale n. 1 del 3.1.2005 – il procedimento per la formazione della variante urbanistica di cui è causa;

Ravvisata la propria competenza in ordine al presente procedimento, trattandosi di proposta preliminare intesa a promuovere una variante al vigente PRG di esclusivo interesse comunale, da sottoporre poi all'attenzione del Consiglio Comunale per la sua formale adozione e successiva approvazione;

Visto l'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e preso atto del parere di regolarità tecnica reso in ordine al presente provvedimento, precisando che da esso non deriveranno diretti effetti contabili consistenti in impegni di spesa o riduzioni di entrata;

Ritenuto – attesa l'urgenza – di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000, sopra citato

DELIBERA

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 vigente PRG, relativa all'area ubicata in viale Giannotti, località Gavinana, catastalmente identificata nel foglio di mappa 126 dalle particelle numero 490, 1610, 2219, 2222, 2221 e 2223 (porzione);

2. di prendere atto dei sotto indicati elaborati grafici e descrittivi costituenti il progetto di variante di cui trattasi, allegati al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale:

- fascicolo unico contenente:
 - a) relazione urbanistica (premessa, quadro conoscitivo, obiettivi, proposta);
 - b) elaborati grafici;
 - c) considerazioni di carattere ambientale;
 - d) pericolosità e fattibilità geologica ed idrogeologico – idraulica.
 - e) estratto di PRG "disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:2.000 con individuata l'area oggetto di variante

3. di dare atto che la proposta di variante urbanistica oggetto del presente provvedimento, è collegata al programma di intervento finalizzato alla realizzazione di quarantacinque alloggi di edilizia sperimentale pubblica in viale Giannotti, località Gavinana, nell'ambito degli interventi e progetti speciali di cui al DM del 16.3.2006 richiamato in premessa, e che lo stesso è assistito da contributo statale nella misura di € 2.573.490,60, pari al 50% del suo costo complessivo.

4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile;