



COMUNE DI FIRENZE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

Numero: 2009/C/00016 - Proposta N. 2008/00863
Data Adozione: 16/02/2009
Oggetto: Piano di recupero Via Palazzuolo e contestuale variante urbanistica - approvazione.

Ufficio: Direzione Urbanistica
Relatore: Gianni Biagi
Esecutività: 16/02/2009
Data pubblicazione: 26/02/2009

- O M I S S I S -

IL CONSIGLIO

Premesso:

- che con propria deliberazione n. 66/971 del 21/7/2008 ha adottato, secondo la procedura prevista dagli artt. 16 e 17 della L.R. 3/1/2005 n. 1, il Piano di recupero di iniziativa privata che prevede la riconversione a destinazione alberghiera del complesso immobiliare sito in via Palazzuolo ang. P.zza S. Paolino, destinato per la maggior parte ad uso direzione e per la minor parte ad uso residenziale, nonché la connessa variante al P.R.G.;
- che la variante al P.R.G. di cui sopra consiste nella modifica della classificazione di alcune porzioni degli edifici oggetto del Piano di recupero, catastalmente identificati nel foglio di mappa 164 dalle particelle n. 310, 321, e 377, da *classe 1 a classe 3*, da *classe 1 e 0 a classe 5*, da *classe 1, 4 e 9 a classe 6*, e da *classe 2 a classe 9*, nonché nell'inserimento dell'intera area all'interno del perimetro di un Piano di recupero di iniziativa privata con specifico simbolo "*Piano di Recupero obbligatorio*";

Preso atto che ai sensi dell'art. 17 della L.R. 3/1/05 n. 1 la deliberazione citata con i relativi elaborati progettuali:

- è stata trasmessa in data 7/8/2008 alla Provincia di Firenze ed in data 8/8/2008 alla Regione Toscana;
- è stata deposita presso la sede comunale per 45 gg. consecutivi a decorrere dal 20/8/2008, data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 34;
- che entro i termini previsti dal citato art. 17 della L.R. 1/05 non sono pervenute osservazioni, come da certificazione allegata;

Vista la relazione urbanistica del 4/11/2008 allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

Preso atto che è stato richiesto il parere del Consiglio di Quartiere n. 1, ai sensi dell'art. 49 dello Statuto e dell'art. 27 del Regolamento dei Consigli di Quartiere sulla delibera n. 2008/C/00066 – 2007/00971 del 21/7/2008 di Adozione della Variante di cui al presente provvedimento;

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

Vista la Mozione n. 576 "Indirizzi al Sindaco in merito alle opere di riqualificazione delle aree pubbliche nella zona di via Palazzuolo" approvata dal Consiglio comunale nella seduta del 21 luglio 2008, collegata alla propria deliberazione n. 66/971 del 21/7/2008, con cui, condividendo le citate osservazioni del Consiglio di Quartiere 1, si impegna il Sindaco:

- 1) ad optare, come previsto dall'articolo 4 dello schema di convenzione, per la monetizzazione dello standard di parcheggio previsto dal Piano di recupero, rinunciando così all'uso pubblico del parcheggio;
- 2) a destinare le risorse finanziarie derivanti dalla monetizzazione del parcheggio e dal gettito degli oneri di urbanizzazione relativi all'intero Piano di recupero, o almeno al citato parcheggio a standard, ad opere di riqualificazione e arredo urbano degli spazi pubblici contermini all'area oggetto del Piano di recupero, con particolare riferimento a via Palazzuolo, piazza di San Paolino, via di San Paolino, via dei Fossi, piazza degli Ottaviani;

Preso atto che l'inserimento nello schema di convenzione allegato alla propria deliberazione n. 66/971 del 21/7/2008 di un'ulteriore facoltà di opzione a favore dell'Amministrazione comunale, che consenta di accogliere le su citate osservazioni del Consiglio di Quartiere 1 e le indicazioni contenute nella Mozione n. 576/2008, non modifica nella sostanza lo stesso schema di convenzione e non comporta variante né al carico urbanistico né all'assetto planivolumetrico del Piano di recupero;

Vista la certificazione del Dirigente ed il rapporto del Garante della comunicazione, entrambi allegati al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di potersi procedere alla definitiva approvazione del Piano di recupero del complesso immobiliare posto in Via Palazzuolo ang. P.zza S. Paolino e della contestuale variante al P.R.G.;

Visto l'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 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;

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 3/1/2005 n. 1, la variante urbanistica relativa al complesso immobiliare ubicato in Via Palazzuolo ang. Piazza S. Paolino, costituito da edifici catastalmente identificati nel foglio di mappa 164 dalle particelle n. 310, 321, e 377, consistente in:
 - inserimento dell'intera area all'interno del perimetro di un Piano di recupero di iniziativa privata, con specifico simbolo "*Piano di recupero obbligatorio*";
 - modifica della classificazione di alcune porzioni di immobili da *classe 1 a classe 3*, da *classe 1 e 0 a classe 5*, da *classe 1, 4 e 9 a classe 6*, e da *classe 2 a classe 9*;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 3/1/05 n. 1, il Piano di recupero di iniziativa privata denominato *P.d.R. Via Palazzuolo* sito in Via Palazzuolo ang. Piazza S. Paolino;
3. di dare atto che gli elaborati costituenti la variante al P.R.G. ed il Piano di recupero, oggetto del presente provvedimento, sono quelli allegati alla deliberazione consiliare n. 66/971 del 21/7/2008 di adozione, che si intendono dunque tutti integralmente confermati.
4. di dare mandato al Direttore della Direzione Urbanistica o suo delegato di modificare lo schema di convenzione (tavola 17s) parte integrante del Piano di recupero, nell'interesse esclusivo dell'Amministrazione comunale, sostituendo interamente il comma 4 dell'articolo 4 con il testo seguente:
"4. Il Comune – in luogo della cessione in uso pubblico dello standard parcheggio di cui al presente articolo – si riserva di monetizzare lo standard medesimo, per la parte che compete al Piano di Recupero; ovvero di proporre, in luogo della realizzazione del piano interrato del parcheggio vincolato all'uso pubblico, la realizzazione di opere di riqualificazione, di eventuale riorganizzazione dei sottoservizi, di abbattimento delle barriere architettoniche, per la mobilità ciclopedonale e di arredo urbano degli spazi pubblici contermini all'area oggetto del Piano di Recupero, con particolare riferimento a via Palazzuolo, piazza di San Paolino, via di San Paolino, via dei Fossi, piazza degli Ottaviani, Piazza Santa Maria Novella. In questo ultimo caso, la Società si obbliga a predisporre, di concerto con il Comune, un progetto e un cronoprogramma per l'esecuzione delle opere di riqualificazione, per un importo almeno pari al valore del secondo piano interrato del parcheggio vincolato all'uso pubblico, da stimarsi di comune accordo tra la Società e il Comune, sulla base di apposita perizia di stima, da verificarsi con analoghe recenti esperienze.
Il Comune dovrà esercitare una delle due precedenti opzioni entro e non oltre mesi 6 (sei) dalla stipula della presente convenzione.";

5. di autorizzare fin da ora il Direttore della Direzione Urbanistica o suo delegato a stipulare la convenzione parte integrante del Piano di recupero, e ad apportare ogni eventuale modifica di carattere non sostanziale che si renda necessaria alla miglior tutela degli interessi dell'Ente.