



## COMUNE DI FIRENZE

### DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

<b>Numero:</b>	<b>2008/C/00053 - Proposta N. 2008/00344</b>
<b>Data Adozione:</b>	09/06/2008
<b>Oggetto:</b>	Adozione di variante urbanistica al PRG vigente ai sensi dell'art. 17 della LR 1/2005 relativa al parcheggio via dell'Argin Secco e approvazione di adeguamenti cartografici con cambio di destinazione di funzione ai sensi dell'art. 54.6 NTA al PRG vigente relativi al parcheggio di via di Brozzi.
<b>Ufficio:</b>	<b>Direzione Urbanistica</b>
<b>Relatore:</b>	Gianni Biagi
<b>Esecutività:</b>	09/06/2008
<b>Data pubblicazione:</b>	19/06/2008

- O M I S S I S -

#### IL CONSIGLIO

Premesso che:

- la Direzione Servizi Tecnici ha predisposto il progetto definitivo per la realizzazione di due parcheggi pubblici, rispettivamente ubicati in via di Brozzi e in via dell'Argin Secco e precisamente:
  - A. in via di Brozzi l'intervento consiste nell'ampliamento di un parcheggio esistente all'interno del PRU "Le Piagge", comparto B4, con conseguente previsione di due percorsi pedonali pubblici per garantire l'accesso allo stesso da via di Brozzi e da via della Sala;
  - B. in via dell'Argin Secco l'intervento consiste nella realizzazione di un parcheggio di superficie minore a quello precedentemente previsto dal PRG vigente;
- i progetti trasmessi alla Direzione Urbanistica risultano in parziale difformità con le previsioni del vigente P.R.G. e pertanto è stato necessario avviare, ai sensi dell'art. 15 della legge regionale n 1 del 3.1.2005, con delibera di Giunta Comunale n. 2007/G/00198 - 2007/00259 del 17/04/2007 il procedimento per la formazione delle connesse varianti urbanistiche di PRG;
- la sopra citata deliberazione e gli elaborati grafici e descrittivi ad essa allegati, sono stati inviati in data 24 aprile 2007, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della LR 1/2005, alla Regione e alla Provincia;

Ricordato che:

- il procedimento di variante, avviato con la delibera di cui sopra, riguarda due varianti distinte in quanto è stato valutato di procedere unitariamente per ragioni di economia procedurale dettate dal fatto che trattasi di interventi situati all'interno del Quartiere 5, entrambi finanziati con le risorse destinate alla realizzazione dell'intervento complessivo del Lotto IV, Progetto di valorizzazione dei Centri Storici Minori Peretola, Petriolo, Quaracchi e Brozzi – riqualificazione degli spazi pubblici di Brozzi, codice opera 030119-030120, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 2005/DG/762 del 22 novembre 2005;
- le varianti urbanistiche proposte con la delibera di avvio citata si rendono necessarie per consentire l'incremento del numero dei parcheggi in località Brozzi, come previsto dal progetto di valorizzazione dei Centri Storici Minori sopra citato, consentendo, inoltre, di attivare le procedure espropriative sulle aree

necessarie all'esecuzione materiale delle opere apponendo per la prima volta e/o reiterando quei vincoli già apposti e decaduti per decorrenza quinquennale dei termini di legge;

Evidenziato che:

- il Testo Unico degli Espropri, D.P.R. 327/2001 e sue successive modificazioni ed integrazioni, all'art. 11, prescrive, ai soli fini urbanistici, che nel caso di un'unica opera pubblica, almeno 20 giorni prima dell'adozione della variante sia comunicato personalmente agli interessati all'esproprio avviso di avvio di procedimento al fine di presentare, entro 30 giorni dal ricevimento dello stesso, eventuali osservazioni;
- pertanto nel giugno 2007 il Responsabile Unico del Procedimento ha inviato complessivamente 24 comunicazioni personali ai proprietari delle particelle soggette ad esproprio;
- in ordine a quanto sopra, il responsabile unico del procedimento, nella certificazione redatta ai sensi dell'art. 16 della Legge Regione Toscana n. 1 del 3.1.2005, n. prot. 26006/08/07 del 6 maggio 2008, e allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, ha dichiarato che nei termini di legge sono pervenuti:
  - ex art. 11 del D.P.R. n. 327/01, e L.R. 30/2005, citate, numero 8 osservazioni di vario contenuto da parte dei soggetti privati interessati dalla variante e precisamente: per il parcheggio di via di Brozzi n. sei osservazioni e per il parcheggio di via dell'Argin Secco n. due osservazioni;
  - ex art. 15 LR 1/95 in data 21 giugno 2007, perveniva al protocollo della Direzione Urbanistica con il n. 34411, una nota della Provincia di Firenze;
  - delle osservazioni di cui ai precedenti punti è stata tenuto conto nelle Relazioni Urbanistiche allegate al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale e di seguito citate;
- che il Garante della Comunicazione, nominato ai sensi dell'art. 19 e ss della L.R. n. 1/05, ha reso noto al pubblico l'avvio del procedimento mediante la pubblicazione delle relative informazioni sulla Rete Civica del Comune di Firenze all'interno della rubrica "Comunicazioni per l'urbanistica", come da rapporto n. prot. del prot. 24634/08/07 del 28/04/2008, allegato, ai sensi dell'art. 16 della LR 1/05 al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

Evidenziato, altresì, che a seguito della presentazione delle sopra citate osservazioni, con le quali si chiedeva per entrambi i progetti finalizzati alla realizzazione di parcheggi pubblici di quartiere, già oggetto della delibera di Giunta Comunale n. 2007/G/00198 - 2007/00259 del 17/04/2007 di avvio del procedimento, una ridefinizione degli stessi con il minor sacrificio possibile degli interessi privati coinvolti, la Direzione Urbanistica ha promosso una serie di incontri e verifiche tecniche con la Direzione Servizi Tecnici che hanno portato ad una modifica concordata dei progetti di cui sopra, come da nota della P.O. Arredo e immagine urbana prot. n. U 03103/07/03 del 15.10.2007, documento allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente delibera;

Richiamato l'art. 54.6 delle NTA al PRG vigente nel quale si prevede che "le destinazioni specifiche previste per le singole zone "G" possono essere modificate con deliberazione del Consiglio Comunale";

Viste le Relazioni Urbanistiche redatte dal Servizio Pianificazione, Gestione del Piano e Grandi Progetti della Direzione Urbanistica, in collaborazione con il Servizio Attività Geologiche e Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Nuove Infrastrutture, la certificazione del Responsabile Unico del Procedimento prot. 26006/08/07 del 6 maggio 2008, documenti allegati al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale:

- A. per quanto riguarda il "Parcheggio di via di Brozzi" si prende atto che:
- a seguito del pieno accoglimento delle osservazioni presentate dai privati, l'Amministrazione Comunale, rinuncia alla realizzazione dei due passaggi pedonali proposti in fase di avvio del procedimento, in considerazione del fatto che il parcheggio esistente e il suo previsto ampliamento siano da ritenersi sufficientemente accessibili usufruendo sia di un passaggio pedonale esistente con accesso da via di Brozzi, realizzato a seguito di un accordo sottoscritto con la Casa del Popolo di Brozzi, come anche specificato nella nota della P.O. Arredo e immagine urbana della Direzione Servizi Tecnici del 15.10.2007, sopra citata, sia della possibilità di accesso da Piazza Primo Maggio, oltre che dell'accesso carrabile della nuova viabilità esistente, realizzata nell'ambito del PRU le Piagge, con accesso da via della Sala;
  - in quanto l'area interessata dall'intervento di ampliamento del parcheggio esistente (catastralmente censita al foglio di mappa n. 28, particelle n. 1449 in parte, 1455 in parte, 1456 in parte, 1457 in parte e 1459 in parte) è interamente di proprietà pubblica, di conseguenza è venuta meno anche la necessità di attivare le procedure espropriative previste in fase di avvio del procedimento che

avevano reso necessaria la comunicazione personale di cui all'art. 11 Testo Unico Espropri, citate in premessa;

- per quanto sopra, pertanto, non è necessario continuare la procedura di variante al PRG, limitandosi a procedere all'approvazione di un adeguamento cartografico di PRG con cambio di destinazione specifica in Zona G ai sensi dell'art. 54.6 delle NTA al PRG ponendo il vincolo a parcheggio pubblico in sostituzione dell'attuale destinazione di PRG vigente a verde pubblico;
- con la presente procedura si provvederà, pertanto, anche all'adeguamento cartografico di PRG vigente della strada relativa alla nuova viabilità pubblica con accesso da via della Sala, di cui sopra, e di un piccolo parcheggio già realizzato, entrambi risultando attualmente ancora previsioni di progetto del PRG;
- per quanto riguarda gli aspetti geologici ed idraulici nella "Relazione geologica di fattibilità" si pone una condizione da rispettare in fase di esecuzione del progetto di ampliamento del parcheggio esistente;
- l'osservazione presentata dalla Provincia è stata superata a seguito della riadozione da parte del Comune di Firenze del Piano Strutturale in data 24 luglio 2007;
- si prende atto, inoltre, che in fase di avvio del procedimento è stato erroneamente graficizzato come esistente anche un secondo piccolo parcheggio di progetto contiguo all'area considerata, non ancora realizzato: pertanto tale area viene rappresentata sulla cartografia di PRG vigente con il simbolo di parcheggio di progetto, non intendendosi comunque reiterare i vincoli urbanistici;

B. per quanto riguarda il "Parcheggio di via dell'Argin Secco" si prende atto che:

- la finalità che detta variante urbanistica persegue è quella:
  - di reiterare i vincoli urbanistici preordinati all'esproprio ai sensi e per gli effetti di cui alla LR n. 30/05 che erano già stati apposti e decaduti per decorrenza quinquennale dei termini di legge;
  - di consentire di attivare le procedure espropriative sulle aree necessarie all'esecuzione materiale dell'opera;
- le porzioni di territorio prese in considerazione rientrano nel perimetro del centro abitato definito dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 17 della L. 765/67 con delibera di C.C. n. 239/43 del 28.4.2003;
- a seguito del parziale accoglimento delle due osservazioni presentate dai privati l'Amministrazione Comunale ha ridefinito il perimetro del progetto lasciando libero dal vincolo di parcheggio pubblico una fascia di terreno ad ovest per il mantenimento del passaggio carrabile esistente per tutti gli edifici di loro proprietà ed una fascia di 5 m. a nord per il rispetto degli edifici esistenti prossimi, come anche specificato nella nota della P.O. Arredo e immagine urbana della Direzione Servizi Tecnici del 15 ottobre 2007, più volte citata;
- pertanto l'area oggetto di variante ricade nel foglio di mappa catastale n. 28, particelle n. 439 in parte e 454 in parte, entrambe di proprietà privata;
- l'osservazione presentata dalla Provincia è stata superata a seguito della riadozione da parte del Comune di Firenze del Piano Strutturale in data 24 luglio 2007;
- la variante è compatibile con gli obiettivi del Piano Strutturale adottato dal Comune di Firenze con deliberazione consiliare n. 49 del 24 luglio 2007, e sono interventi fra quelli che l'art. 56, delle N.T.A. allegate al Piano, considera ammissibili anche in regime di salvaguardia;
- è compatibile con i vincoli sovraordinati al P.R.G. gravanti sulle aree che ne sono oggetto ed è coerente con il PIT e con il PTCP;
- al caso di specie non si applica il procedimento di valutazione integrata previsto dal regolamento D.P.G.R. n. 4/R del 09.02.07, in quanto gli interventi rientrano nei casi di esclusione di cui all'art. 2, comma 3, del regolamento stesso (atti comunali che determinano l'uso di piccole aree a livello locale), il tutto come meglio specificato nelle "Considerazioni sugli effetti ambientali e procedurali sull'art. 11 della LR 1/2005" redatta dal Servizio Attività Geologiche e Valutazione Impatto Ambientale;
- la variante proposta è di esclusivo interesse comunale e non comporta significativa alterazione delle dotazioni complessive degli standard di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444;
- la documentazione afferente la variante in oggetto è stata depositata presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio in data 30 aprile 2008;

il tutto come meglio specificato e motivato nelle Relazioni Urbanistiche e nella Relazione Geologica di Fattibilità e nei loro allegati documentali e cartografici, alle quali si rimanda;

Dato atto, per quanto sopra esposto, che:

- l'avvio del procedimento si è perfezionato in conformità a quanto disposto dagli articoli 15 e 16 della legge regionale n. 1/2005, dall'art. 11 del Testo Unico degli Espropri, D.P.R. 327/2001 e dalla LR n. 30/2005;

- l'interesse pubblico alla realizzazione delle opere di cui trattasi è tuttora concreto ed attuale, trattandosi di interventi necessari a consentire l'incremento del numero dei parcheggi pubblici di quartiere in località Brozzi, come già esplicitato nella fase di avvio del procedimento;

Ritenuto pertanto di procedere, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regione Toscana n. 1 del 3.1.2005, alla adozione delle varianti urbanistiche connesse ai progetti delle opere pubbliche in argomento, così come modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate dai privati e all'approvazione degli adeguamenti cartografici di cui sopra;

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 questo non deriveranno diretti effetti contabili consistenti in impegni di spesa o riduzioni di entrata, in quanto la quantificazione delle eventuali indennità per la reiterazioni dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio di cui all'art. 39 del Testo Unico Espropri, riguardanti esclusivamente il parcheggio di via dell'Argin Secco, se dovute, è rimandata ad un successivo atto;

Vista la Legge Regionale n. 1 del 3.1.2005;

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 unanime e ordine del giorno;

Visto il DPR n. 327/2001 (T.U. Espropri), come modificato dal D.Lgs. 27.12.2002, n. 302 e la Legge Regionale n. 30 del 17.2.2005;

#### D E L I B E R A

- 1) di adottare per tutti i motivi espressi in narrativa, ai sensi dell'art. 17 della legge regionale n. 1 del 3.1.2005, la variante al P.R.G. vigente, relative alle aree necessarie alla esecuzione del parcheggio pubblico di quartiere situato in via dell'Argin Secco (catastalmente censito al foglio di mappa n. 28, particelle 439 in parte e 454 in parte di proprietà privata) all'interno del Quartiere 5, finanziato con le risorse destinate alla realizzazione dell'intervento complessivo del Lotto IV, Progetto di valorizzazione dei Centri Storici Minori Peretola, Petriolo, Quaracchi e Brozzi – riqualificazione degli spazi pubblici di Brozzi, codice opera 030119-030120, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 2005/DG/762 del 22 novembre 2005, così come modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni preliminari presentate dai privati proprietari delle aree soggette ad esproprio ai sensi dell'art. 11 del Testo Unico Espropri e della LR 30/2005 e aventi la seguente consistenza:

Da :	a:
Sottozona G2p: parcheggio pubblico di progetto e Centro Storico Minore	Sottozona G2p: parcheggio pubblico di progetto e Centro Storico Minore (reiterazione dei vincoli urbanistici)
Sottozona G2p: parcheggio pubblico di progetto e Centro Storico Minore	Classe 9: verde privato e aree di pertinenza e Centro Storico Minore

il tutto come meglio descritto e specificato nella Relazione Tecnica urbanistica stessa e suoi allegati, al fine di adeguare il P.R.G. vigente all'assetto definitivo delle opere pubbliche di cui sopra;

- 2) di approvare ai sensi dell'art. 54.6 delle NTA al PRG vigente l'adeguamento cartografico di PRG con cambio di destinazione specifica in Zone G per l'area di parcheggio pubblico di quartiere su area di proprietà comunale (catastalmente censita al foglio di mappa n. 28, particelle n. 1449 in parte, 1455 in parte, 1456 in parte, 1457 in parte e 1459 in parte) così come modificata seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate dai privati proprietari delle aree soggette ad esproprio ai sensi dell'art. 11 del Testo Unico Espropri e della LR 30/2005, della nuova viabilità pubblica esistente con accesso da via della Sala e di una piccola area a parcheggio già realizzato, tutti interventi rientranti all'interno del Quartiere 5, all'interno del PRU Le Piagge, finanziati con le risorse destinate alla realizzazione dell'intervento complessivo del Lotto IV, Progetto di valorizzazione dei Centri Storici Minori Peretola, Petriolo, Quaracchi e Brozzi – riqualificazione degli spazi pubblici di Brozzi, codice opera 030119-

030120, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 2005/DG/762 del 22 novembre 2005, e avente la seguente consistenza:

Da :	a:
Sottozona G1p: verde pubblico di progetto e PRU Le Piagge	Sottozona G2p: parcheggio pubblico di progetto e PRU Le Piagge
Sottozona G2p: parcheggio pubblico di progetto e PRU Le Piagge	Sottozona G2e: parcheggio pubblico esistente e PRU Le Piagge
Sottozona F3: viabilità di progetto a raso	Sottozona F3: viabilità esistente

il tutto come meglio descritto e specificato nella Relazione Tecnica urbanistica stessa e suoi allegati, al fine di adeguare il P.R.G. vigente all'assetto definitivo delle opere pubbliche di cui sopra;

- 3) di adottare gli elaborati di variante al P.R.G. redatti dal Servizio Pianificazione, Gestione del Piano e Grandi Progetti, in collaborazione con il Servizio Attività Geologiche e Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Nuove Infrastrutture, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, composta da:
  - A. fascicolo unico per il Parcheggio di via dell'Argin Secco contenente:
    - Relazione Urbanistica e suoi allegati;
      - Nota della Direzione Servizi Tecnici del 12/03/07;
      - Nota della Direzione Servizi Tecnici del 15/10/07;
      - Nota preliminare relativa alla fattibilità geologica ed ambientale;
      - Certificazione circa la non necessità della Valutazione Integrata;
      - Integrazioni al quadro conoscitivo della Provincia di Firenze del 22/5/07;
      - Documentazione fotografica;
    - estratto della cartografia del PRG vigente "Disciplina del suolo e degli edifici", in scala 1/2000, Stato di Diritto;
    - estratto della cartografia del PRG vigente "Disciplina del suolo e degli edifici", in scala 1/2000, Stato Modificato (contenete le previsioni urbanistiche di cui alla presente variante);
  - 4) di approvare gli elaborati di adeguamento cartografico di PRG con cambio di destinazione specifica in Zone G redatti dal Servizio Pianificazione, Gestione del Piano e Grandi Progetti, in collaborazione con il Servizio Attività Geologiche e Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Nuove Infrastrutture, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, composta da:
    - B. fascicolo unico per il Parcheggio di via di Brozzi contenente:
      - Relazione Urbanistica e suoi allegati;
        - Nota preliminare relativa alla fattibilità geologica ed ambientale;
        - Nota della Direzione Servizi Tecnici del 15/10/07;
        - Certificazione circa la non necessità della Valutazione Integrata;
        - Integrazioni al quadro conoscitivo della Provincia di Firenze del 22/5/07;
        - Relazione geologica;
        - Documentazione fotografica;
      - estratto della cartografia del PRG vigente "Disciplina del suolo e degli edifici", in scala 1/5000, Stato di Diritto;
      - estratto della cartografia del PRG vigente "Disciplina del suolo e degli edifici", in scala 1/5000, Stato Modificato (contenente le previsioni urbanistiche di cui al presente adeguamento);
- 5) di dare atto che, ai sensi di quanto disposto dalla LR 1/05, il Responsabile Unico del Procedimento ha prodotto in data 6 maggio 2008 prot. 26006/08/07 la certificazione di cui all'art. 16 e il Garante della comunicazione ha redatto in data 28 aprile 2008 il Rapporto sull'attività svolta di sua competenza (prot. n.24634/08/07) ai sensi dell'art. 19 stessa legge, entrambi allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, come specificato al precedente punto 2);
- 6) di dare atto che in risposta alla comunicazione di avviso di avvio del procedimento, come meglio specificato in narrativa, sono pervenute 8 osservazioni da parte di soggetti privati e un contributo da parte della provincia, dei quali è stato tenuto conto nella Relazione Tecnica Urbanistica di cui al precedente punto 4);
- 7) di dare atto, come meglio specificato in narrativa, che a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate relativamente al parcheggio di via di Brozzi non è più necessario procedere agli espropri

delle aree relative ai due passaggi pedonali indicati nelle cartografie allegata alla delibera di giunta di Avvio del procedimento, n. 2007/G/00198 - 2007/00259 del 17/04/2007;

- 8) di dare atto ai sensi di quanto disposto dall'art. 7 della L.R. n. 30/05 che – per effetto della variante urbanistica che si adotta con il presente provvedimento – sulle aree individuate al punto n. 1) relative al solo parcheggio di via dell'Argin Secco vengono reiterati i vincoli preordinati all'esproprio, precisando che i loro effetti decorreranno a far data dalla intervenuta efficacia dell'atto di approvazione della variante stessa;
- 9) di rimandare a successivo atto la quantificazione delle eventuali indennità, se dovute, per la reiterazioni dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio ai sensi dell'art. 39 del Testo Unico Espropri;
- 10) di depositare ai sensi di quanto disposto dall'art. 17 della più volte citata L.R. n. 1/05 la variante relativa al solo parcheggio di via dell'Argin Secco, dopo la sua adozione e pubblicazione sul BURT, presso la sede comunale al fine della presentazione delle eventuali osservazioni e di trasmettere ai soggetti di cui all'art. 7, comma 1, stessa L.R. il provvedimento adottato completo dei suoi allegati;
- 11) ai fini della immediata applicazione del regime di salvaguardia per la variante relativa al parcheggio di via dell'Argin Secco di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.