



## COMUNE DI FIRENZE

### DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

**Numero:** 2008/C/00064 - Proposta N. 2008/00496  
**Data Adozione:** 21/07/2008  
**Oggetto:** Variante al PRG per cambio di destinazione di immobili di proprietà pubblica - Approvazione.

**Ufficio:** Direzione Urbanistica  
**Relatore:** Gianni Biagi  
**Esecutività:** 21/07/2008  
**Data pubblicazione:** 31/07/2008

- O M I S S I S -

#### IL CONSIGLIO

Premesso che la Direzione Patrimonio Immobiliare di questa Amministrazione ha dichiarato che, a seguito di inserimento nel Piano straordinario di alienazione 2007 di numerosi immobili comunali, si rende indispensabile una variazione della destinazione urbanistica dei quattro immobili sotto elencati al fine di permettere la vendita di tali immobili (vd. nota del 7/3/2007, prot. n. 13275, allegata alla Relazione urbanistica):

1. complesso in Via Giambologna n. 15, Firenze, catastalmente identificato nel foglio di mappa 80 dalle particelle numero 198, 199, 354, 355, 359 (di proprietà comunale), da alienare a seguito di Deliberazione C.C. 2006/C/00080 del 29/11/2006;
2. edificio residenziale in Via Spontini n. 75, Firenze, catastalmente identificato nel foglio di mappa 55, particella numero 224 (di proprietà comunale);
3. edificio in Viale Galilei n. 1, Firenze, catastalmente identificato nel foglio di mappa 136, dalla particella numero 57 (di proprietà comunale), da alienare a seguito di Deliberazione C.C. n. 101/16 del 18/03/2002;
4. ex Scuola Margherita Fasolo in Via Bolognese n. 275, Firenze, catastalmente identificata nel foglio di mappa 14, dalla particella numero 224 (di proprietà comunale), da alienare a seguito di Deliberazione C.C. 172 del 24/02/2000;

Premesso ancora che i seguenti immobili:

5. ex Asilo Ritter in Via Reginaldo Giuliani n. 364, Firenze, catastalmente identificato nel foglio di mappa 9, dalle particelle numero 289, 383, 384, 744 (di proprietà comunale);
6. ex Istituto Bice Cammeo in Via Aldini nn. 3 e 5 e Viale Volta n. 36, Firenze, catastalmente identificato nel foglio di mappa 62, allegato D, dalle particelle numero 244, 389, 1000 (di proprietà della Azienda sanitaria di Firenze, in corso di permuta con il Comune di Firenze, approvata con Deliberazione C.C. 2005/C/00111 del 12/12/2005);

sono oggetto di progetti specifici inseriti nel Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica 2003 – 2005 e pertanto la Direzione Patrimonio Immobiliare, con lettera del 10/05/2007, prot. 25717/07 (allegata alla Relazione urbanistica), ha evidenziato la necessità di avviare il procedimento di variante al P.R.G. per l'eliminazione delle destinazioni ad attrezzatura pubblica degli immobili sopra elencati ai nn. 5 e 6;

Preso atto che la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 2007/G/00393 del 3/7/2007, ha dato avvio al procedimento per la variante al P.R.G. relativa al cambio di destinazione degli immobili sopra descritti e che il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 2008/C/00017 del 3/3/2008, ha adottato tale variante ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005;

Preso atto che ai sensi della L.R. 1/2005:

la deliberazione n. 2008/C/00017 e gli elaborati grafici e descrittivi ad essa allegati sono stati depositati presso la sede comunale dal 16/4/2008 per quarantacinque giorni consecutivi;

il relativo avviso è stato pubblicato sul B.U.R.T. N. 16 del 16/4/2008;

dell'adozione della variante è stata altresì data notizia al pubblico a mezzo del Garante della comunicazione appositamente nominato (dott.ssa Maria Sarno);

la deliberazione n. 2008/C/00017 e gli elaborati grafici e descrittivi ad essa allegati sono stati inviati alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze;

Preso altresì atto che entro i termini di legge non sono state presentate osservazioni da parte degli interessati;

Vista la Relazione urbanistica del Servizio Pianificazione, Gestione del Piano e Grandi Progetti e le altre Relazioni allegate al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale e preso atto dalle stesse che:

- le varianti relativamente agli immobili sopra indicati ai nn. 1, 2, 3, 4 hanno come obiettivo di eliminare il vincolo di destinazione pubblica permettendo una destinazione residenziale al fine di rendere attuabile la volontà di alienazione dichiarata e che il perimetro del vincolo pubblico gravante sull'area n.1 (Giambologna) comprende erroneamente anche n.2 aree di proprietà privata identificate nel foglio di mappa n.80 dalla particella n.353 e da porzione della particella n.197;
- relativamente agli immobili sopra indicati ai nn. 5 e 6 le varianti proposte hanno l'obiettivo di consentire la sperimentazione di forme innovative di politiche abitative sociali con recupero del patrimonio edilizio esistente, utilizzando a tal fine risorse pubbliche e private indirizzate verso investimenti caratterizzati dalla rilevanza dei benefici sociali rispetto agli interventi prevalentemente finalizzati ad un incremento della rendita fondiaria privata e che nel perimetro del vincolo pubblico gravante sull'area n.6 (ex Bice Cammeo) è inserita erroneamente la cabina Enel individuata dalla particella 539 e di proprietà Enel distribuzione S.p.A;

Considerato che le varianti proposte:

- non costituiscono impegno di nuovo suolo;
- le modifiche apportate, là dove riducono lo standard cittadino o di quartiere, comunque garantiscono il rispetto degli standards minimi di cui al D.M. 1444 del 02/04/1968;
- risultano coerenti con i vincoli sovraordinati al P.R.G. gravanti sulle aree che ne sono oggetto;
- quanto agli eventuali apporti conoscitivi da parte di enti e di organismi pubblici, esse non interferiscono con gli strumenti della pianificazione regionale e provinciale e sono di esclusivo interesse comunale; relativamente agli immobili sopra indicati i nn. 3 e 4, questi risultano ricadere all'interno dell'area sottoposta ad invariante strutturale di cui all'art. 11 delle N.T.A del P.T.C.P. "Aree fragili da sottoporre a Programma di Paesaggio": le relative varianti si ritengono tuttavia non soggette alle salvaguardie di cui allo stesso art. 11 delle N.T.A del P.T.C.P. in quanto trattasi di edifici esistenti per i quali è previsto il recupero funzionale senza demolizione e ricostruzione, ubicati all'interno del Centro abitato;
- risultano coerenti con gli obiettivi del Piano Strutturale adottato con deliberazione consiliare n. 49/396 del 24/07/07;
- non determinano rilevanti effetti ambientali e territoriali prevedibili;
- non sono soggette alle procedure di valutazione integrata disciplinate dal D.P.G.R.T. n. 4/R del 9/2/2007, in quanto l'intervento rientra nei casi di esclusione di cui all'art. 2 co. 3 del Regolamento stesso;

- relativamente al deposito delle indagini geologiche di cui all'art. 62 delle L.R. 1/2005 e suo Regolamento di attuazione 26/R del 27/04/2007, le varianti sono esenti dalla necessità di effettuazione di nuove indagini geologico – tecniche;

Dato atto che la certificazione di esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologico – tecniche richiamate al punto che precede era stata depositata presso l'Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio (URTAT), e alla pratica è stato assegnato il n. 2402 del 18/12/2007;

Visto il parere della Commissione Consiliare 3 del 27.02.2008 di cui prende atto la delibera di adozione e che riguarda in particolare:

1. la condizione posta sull'area di via Giambologna con cui si richiede l'inserimento dell'area entro un perimetro di P.U.C;
2. l'emendamento richiedente l'eliminazione dell'espressione: "finalizzati alla sperimentazione di forme auto – organizzate di reperimento e autorecupero di abitazioni da assegnare in locazione a canone controllato";

Preso atto che sulla delibera di adozione 2008/C/00017 del 3/3/2008 è stato richiesto il parere dei Consigli di Quartiere nn. 1, 2 e 5, ai sensi dell'art. 49 dello Statuto e dell'art. 27 del Regolamento dei C.d.Q.;

Considerato che i suddetti Consigli di Quartiere, in ordine alla richiesta di cui sopra, si sono espressi nel seguente modo:

- Consiglio di Quartiere n. 1: parere favorevole con raccomandazioni;
- Consiglio di Quartiere n. 2: parere favorevole;
- Consiglio di Quartiere n. 5: parere favorevole a condizione e con raccomandazione;

Visti il Rapporto del Garante della comunicazione e il certificato del R.U.P., entrambi allegati al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

Visto l'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000 (Testo unico enti locali) 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;

Vista la L.R. 1/2005 (Norme per il governo del territorio);

## **DELIBERA**

1. di approvare, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 le varianti al P.R.G. relative ai seguenti immobili:
  - complesso in Via Giambologna n. 15, Firenze, catastalmente identificato nel foglio di mappa 80 dalle particelle numero 198, 199, 354, 355, 359 (di proprietà comunale), 353 e porzione della numero 197 (di proprietà privata);
  - edificio residenziale in Via Spontini n. 75, Firenze, catastalmente identificato nel foglio di mappa 55, particella numero 224 (di proprietà comunale);
  - edificio in Viale Galilei n. 1, Firenze, catastalmente identificato nel foglio di mappa 136, da porzione della particella 57 (di proprietà comunale);
  - ex Scuola Margherita Fasolo in Via Bolognese n. 275, Firenze, catastalmente identificata nel foglio di mappa 14, dalla particella numero 224 (di proprietà comunale);
  - ex Asilo Ritter in Via Reginaldo Giuliani n. 364, Firenze, catastalmente identificato nel foglio di mappa 9, dalle particelle numero 289, 383, 384, 744 (di proprietà comunale);
  - ex Istituto Bice Cammeo in Via Aldini nn. 3 e 5 e Viale Volta n. 36, Firenze, catastalmente identificato nel foglio di mappa 62, allegato D, dalle particelle numero 244, 389, 1000 (di proprietà della Azienda sanitaria di Firenze) e particella n.539 di proprietà Enel;
2. di dare atto che la variante di cui al punto 1, produrrà i seguenti effetti:

<b>Via Giambologna</b>		
------------------------	--	--

Numero particella	DA	A
354 (porzione)	F2e e classe 4	classe 4 con P.U.C.
355	F2e e classe 6	classe 6 con P.U.C.
359	F2e e classe 7	classe 9 con P.U.C.
199	F2e e classe 7	classe 9 con P.U.C.
198	F2e e classe 6	classe 6 con P.U.C.
353 e porzione della 197	F2e	classe 9
916	classe 9	classe 9 con P.U.C.

<b>Via Spontini</b>		
Numero particella	DA	A
224	G1p con simbolo di verde pubblico	Classe 9

<b>Viale Galilei</b>		
Numero particella	DA	A
57 (porzione)	G1p con simbolo di verde pubblico, classe 0	Classe 0
57 (porzione)	G1p con simbolo di verde pubblico e classe 2	Classe 2

<b>Via Bolognese</b>		
Numero particella	DA	A
224 (edificio)	H3e con simbolo di scuola e classe 5	Classe 5
224 (resede)	H3e con simbolo di scuola e classe 9	Classe 9

<b>Via Giuliani</b>		
Numero particella	DA	A
289 (porzione)	G2e con simbolo di scuola e classe 4	Classe 4
383, 384, 744, 289 (porzione)	G2e con simbolo di scuola	Classe 9

<b>Via Aldini</b>		
Numero particella	DA	A
244 (porzione)	F2e con simbolo di attrezzatura sanitaria ospedaliera e classe 3	Classe 3
244 (porzione)	F2e con simbolo di attrezzatura sanitaria ospedaliera e classe 6	Classe 6
389	F2e con simbolo di attrezzatura sanitaria ospedaliera e classe 4	Classe 4
1000, 539 e 244 (porzione)	F2e con simbolo di attrezzatura sanitaria ospedaliera	Classe 9

3. di approvare gli elaborati grafici e descrittivi di seguito indicati, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

**Fascicolo 1:**

- Relazione urbanistica e suoi allegati;
- Schede grafiche di variante "Disciplina del suolo e degli edifici" scala 1:2.000 e, in un caso (viale Galilei), scala 1:5.000 (stato di diritto e stato modificato);
- Dichiarazione relativa alla valutazione integrata ex art. 11 della L.R. 1/2005 e al Deposito delle indagini geologiche e tecniche ex art. 62 della L.R. 1/2005 e suoi allegati;

**Certificato del R.U.P. prot. n. 36419/08/07 del 26/06/08;**

**Rapporto del Garante della comunicazione prot. n. 35485/08/07 del 20/06/08;**

4. di dare atto che, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 1/2005, il Responsabile Unico del Procedimento ha prodotto, la Certificazione di cui all'art. 16 e il Garante della comunicazione ha redatto il Rapporto sull'attività svolta di sua competenza ai sensi dell'art. 19 della stessa legge, entrambi allegati al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale;
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, il presente provvedimento verrà comunicato ai soggetti di cui all'art. 7 della stessa legge, sarà reso accessibile a tutti anche in via telematica e acquisterà efficacia dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso relativo all'approvazione dello strumento di pianificazione territoriale da effettuarsi decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione stessa.