



## COMUNE DI FIRENZE

---

### DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

**Numero:** 2007/C/00066 - Proposta N. 2007/00708  
**Data Adozione:** 29/10/2007  
**Oggetto:** Piano Regolatore Generale - Adozione di variante al P.R.G. in Viale Giannotti (Gavinana)

**Ufficio:** Direzione Urbanistica  
**Relatore:** Gianni Biagi  
**Esecutività:** 29/10/2007  
**Data pubblicazione:** 09/11/2007

- O M I S S I S -

#### IL CONSIGLIO

Premesso:

- che il Ministero delle Infrastrutture, nell'ambito degli interventi e progetti speciali previsti dalla legge n. 148 del 26/7/2005 di conversione del D.L. n. 86 del 27/5/2005, con Decreto del 16/3/2006 "Riduzione del disagio abitativo dei conduttori di immobili assoggettati a misure esecutive di rilascio", assegnava al Comune di Firenze un contributo pari a Euro 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 G.U. del Decreto stesso – tra il Ministero e le Regioni e Comuni interessati;
- 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. 60814 del 22/12/2005;
- che detta area è catastalmente identificata nel foglio di mappa 126 dalle particelle n. 490, 1610, 2219, 2222, 2221 e 2223 (porzione), parte delle quali afferenti l'esistente – ed ora dismessa – Supermercato Esselunga di Viale Giannotti, e parte il limitrofo Programma di recupero Urbano denominato "P.R.U. fuori ambito Bandino/Gavinana";
- che l'area come sopra identificata è destinata dal vigente P.R.G. in parte a zona omogenea D, sottozona D4 e in parte a zona A, classe 6 e classe 9;

Preso atto:

- che trattandosi di intervento non conforme con le previsioni di P.R.G., la Giunta comunale, con delibera n. 142/210 del 27/03/07 ha avviato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 1 del 3/1/05, la formazione della apposita variante al P.R.G.;
- che nella stessa deliberazione di avvio del procedimento venivano esplicitati gli obiettivi della variante stessa:

- a) rendere compatibile il progetto di edilizia sperimentale con le previsioni del vigente P.R.G.;
- b) consentire 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;
- c) consentire alle fasce deboli dei cittadini, che di tali alloggi fruiranno, una reale integrazione con la comunità ivi residente, potendo con essa condividere i numerosi spazi pubblici presenti e le funzioni sociali qui organizzate;
- d) la variante non costituisce impegno di nuovo suolo, configurandosi come una operazione di ristrutturazione urbanistica, finalizzata al completamento di un isolato da anni in stato di degrado e di abbandono;

Preso atto inoltre:

- che la citata deliberazione n. 142/210 del 27/03/07 e gli elaborati grafici e descrittivi ad essa allegati, sono stati inviati in data 6/4/2007 alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze;
- con nota del 13/4/07 prot. n. 125258 la Provincia di Firenze ha fatto pervenire un proprio apporto tecnico-conoscitivo in merito alla variante, mentre nessun apporto in merito è stato formulato dalla Regione;
- che l'avvio del procedimento di cui al punto che precede si è perfezionato in conformità a quanto disposto dagli artt. 15 e 16 della L.R. 1/05 e pertanto può essere attivata la successiva fase di adozione della variante urbanistica proposta;

Vista la relazione del Servizio Gestione del Piano, Pianificazione e Grandi Progetti e preso atto dalla stessa che la variante urbanistica in argomento:

- non comporta decremento della dotazione complessiva degli standard di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444;
- è coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale adottato con deliberazione consiliare n. 49/396 del 24/07/07;
- non è soggetta alle procedure di valutazione integrata disciplinate dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4/R del 9/02/07, in quanto l'intervento rientra nei casi di esclusione di cui all'art. 2 c.3 del Regolamento stesso (atti comunali che determinano l'uso di piccole aree a livello locale);
- 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;
- 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;

il tutto come meglio dettagliato nella relazione urbanistica allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

Dato atto che la documentazione afferente la variante in argomento è stata depositata presso l'Ufficio regionale per la tutela del territorio e alla pratica è stato assegnato il n. 2381 dell'11/10/2007;

Preso atto che è stato richiesto il parere del Consiglio di Quartiere n. 3, 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 con osservazioni;

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

Visto l'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000 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;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

**DELIBERA**

1. di adottare – ai sensi dell’art. 17 della legge regionale n. 1 del 3/1/2005 – una variante al P.R.G. relativa all’area catastalmente identificata nel foglio di mappa 126 dalle particelle n. 490, 1610, 2219, 2222, 2221, 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 “P.R.U. fuori ambito Bandino/Gavinana”, come rappresentata dagli elaborati grafici di seguito indicati, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

- **Volume 1:**

- Relazione urbanistica e suoi allegati;
- Schede grafiche di variante “Disciplina del suolo e degli edifici” scala 1:2.000 (stato di diritto e stato modificato);
- Norme Tecniche di Attuazione;

- **Volume 2:**

- Relazione sulla fattibilità degli interventi per gli aspetti geologici e idraulici;
- Certificato di adeguatezza delle indagini geologiche.

2. di dare atto che la variante di cui al punto 1., produrrà i seguenti effetti:

DA	A
- Zona omogenea D, sottozona D4 (parte)	Zona B sottozona B.2.1 edificate di integrazione di
- Zona A, classe 6 e classe 9 (parte)	cui all’art. 31 delle N.T.A. del P.R.G. vigente