



## COMUNE DI FIRENZE

### DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

<b>Numero:</b>	<b>2008/C/00067 - Proposta N. 2008/00528</b>
<b>Data Adozione:</b>	21/07/2008
<b>Oggetto:</b>	deroga ai sensi dell'art. 14 del T.U. D.P.R. 06/06/01 n. 380 e dell'art. 201 del R.E. - via Dei Della Robbia nc. 87 - Consolato Generale Repubblica Cinese -
<b>Ufficio:</b>	<b>Direzione Urbanistica</b>
<b>Relatore:</b>	Gianni Biagi
<b>Esecutività:</b>	21/07/2008
<b>Data pubblicazione:</b>	31/07/2008

- O M I S S I S -

#### IL CONSIGLIO

Premesso che:

- l'edificio posto nel Comune di Firenze in via Della Robbia nc. 87, 89 e 91 di proprietà del Consolato Generale della Repubblica Popolare Cinese, catastalmente identificato nel foglio 80, particella 35 con destinazione di PRG, in zona omogenea "A" classe A3 – Centro storico fuori le Mura – ed il resede di pertinenza è classificato "Aree di classe 9" destinate a verde privato e aree di pertinenza di edifici pubblici e privati attrezzature private regolata dall'art. 26 delle N.T.A. è sede del Consolato Generale della Repubblica Popolare Cinese;
- in data 20 Febbraio 2008 il Console Generale signor Gu Honglin, ha presentato per il Consolato Generale della Repubblica Popolare Cinese richiesta di Permesso a Costruire con progetto B. 882/08 a Variante in Corso d'Opera alla D.I.A. n. 3451/2007, per "tamponatura di loggia con incremento di SUL pari a mq. 61,87 volume virtuale mc. 204,17" per consentire l'ampliamento della sala d'attesa del Consolato;
- la realizzazione dell' intervento di cui sopra necessita di un provvedimento di deroga, per l'incremento di SUL e di volume su porzione di resede non ammesso dal P.R.G. in "Aree di classe 9";

Rilevato che l'istituto della deroga è disciplinato come norma di principio dall'art.14 del D.P.R.380/01 e dagli artt. 54 e 205 della L.R. 1/05, e che l'art. 54 peraltro è applicabile ai soli piani redatti ai sensi della stessa legge regionale, mentre la disciplina transitoria di cui all'art. 205 fa riferimento ai Piani approvati ai sensi della LR. 5/95;

Visto che il Comune di Firenze è dotato di uno strumento urbanistico redatto ed approvato ai sensi della LR. 74/84, per cui non risulta applicabile né la disciplina di cui all'art. 54, né quella di cui all'art.205 della LR. 1/05; di conseguenza si deve far riferimento alla disciplina di carattere nazionale di cui all'art.14 del DPR n.380/01, che in quanto normativa di principio deve considerarsi "cedevole" soltanto se sostituita da specifica normativa regionale;

Rilevato che il sopracitato art. 14 del DPR n. 380/01 dispone che ".....il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni

contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia....";

Preso atto, in conseguenza di quanto sopra esposto, che ricorrano i presupposti per attivare la procedura di deroga prevista dall'art. 14 del T.U. D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e dall'art. 201 del Regolamento Edilizio, e che tali presupposti sono condizione necessaria ma non sufficiente per la concessione della deroga, che è una facoltà rimessa comunque alla valutazione politica del consiglio Comunale;

Rilevato che nel caso specifico la richiesta di deroga si ritiene meritevole di accoglimento in quanto:

La deroga riguarda l'ampliamento ed il miglioramento funzionale di una struttura che si occupa di pratiche quali visti, rilasci di permessi di soggiorno e quant'altro di competenza della sede del Consolato il cui territorio di competenza comprende l'Italia centrale dalla Liguria fino all'Umbria;

La numerosa affluenza di persone ha reso insufficienti gli spazi pubblici per la ricezione che sono posti al piano terreno dell'edificio e pertanto la richiesta di chiusura della loggia è motivata da esigenze funzionali, vista la carenza di spazio per svolgere le sopracitate attività ed in particolare la necessità di realizzare uno spazio per l'attesa con relativo servizio igienico per le persone che utilizzano gli edifici del consolato Generale di Firenze al fine di rendere più confortevole le lunghe attese ed evitare assembramenti sulla pubblica via;

Visto il parere "Favorevole" espresso dalla Commissione Edilizia in data 8/04/08 con decisione n. 381;

Visto altresì il parere favorevole, in quanto l'intervento risulta compatibile rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo stesso, espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio in data 8/04/08 con decisione n. 376 e l'Autorizzazione Paesaggistica n. 167 del 8/05/08 trasmessa alla Soprintendenza in data 13/05/08;

Preso atto del parere relativo alla regolarità tecnica del presente provvedimento deliberativo, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.00, dando atto che da questo non deriveranno diretti effetti contabili consistenti in impegni di spesa o riduzioni di entrata;

Considerato, attesa l'urgenza, di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile;

## **DELIBERA**

1. ai sensi dell'art. 14 del T.U. D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e dell'art. 201 del Regolamento Edilizio l'applicazione della deroga per gli interventi descritti in narrativa e più precisamente per la:
  - "tamponatura di loggia con incremento di SUL pari a mq. 61,87 volume virtuale mc. 204,17" per consentire l'ampliamento della sala d'attesa del Consolato;
2. di stabilire che la presente deroga si intende riferita solo ai parametri quantitativi. Pertanto sono fatti salvi varianti in corso d'opera che interessino i soli aspetti architettonici non richiedendo ulteriore provvedimento di deroga. Sono altresì fatti salvi nulla osta, approvazioni e quanto altro di enti o amministrazioni diverse;
3. di condizionare la presente deroga alla presentazione da parte del Consolato Generale della Repubblica Popolare Cinese, preliminarmente al rilascio del permesso di costruire per il progetto B. 882/08, di un atto unilaterale d'obbligo con cui la proprietà si impegna a mantenere funzioni di interesse pubblico nell'edificio di via Della Robbia n. 87, 89 e 91 e nel volume oggetto della deroga. Tale obbligo dovrà essere esteso in caso di locazione o di vendita – totale o parziale – dei locali, inserendo tale clausola nei relativi contratti di affitto o nei rogiti di vendita.