



COMUNE DI FIRENZE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

Numero: 2008/C/00061 - Proposta N. 2008/00408
Data Adozione: 14/07/2008
Oggetto: Cambio di destinazione specifica in Zona G ex art. 54.6 NTA per realizzazione Stazione Ecologica in viale Nenni (Area ex Morandi).

Ufficio: Direzione Urbanistica
Relatore: Gianni Biagi
Esecutività: 14/07/2008
Data pubblicazione: 25/07/2008

IL CONSIGLIO

Premesso che:

- con la Delibera di Consiglio Regionale n. 88 del 7/4/1998 la Regione Toscana ha individuato tra gli strumenti utilizzabili per l'estensione ed il potenziamento delle raccolte differenziate l'Isola Ecologica e la Stazione Ecologica: la prima è una piazzola incustodita per i cassonetti stradali; la seconda è un'area attrezzata, recintata e vigilata, dove i cittadini possono conferire direttamente, in maniera differenziata, i rifiuti che non possono essere accolti dal normale servizio di raccolta (es: rifiuti ingombranti, sfalci e potature, batterie ecc.);
- il secondo tipo di servizio di cui sopra non ha avuto grande diffusione nei Comuni gestiti da Quadrifoglio per le difficoltà autorizzative e la carenza di aree e di fondi pubblici per la loro realizzazione e gestione;
- a seguito di accordi con Quadrifoglio SpA, con nota pervenuta al Protocollo della Direzione Urbanistica in data 18/9/2007, n. 49195/07, l'Assessorato ai Lavori Pubblici, Politiche della Casa, Edilizia Residenziale Pubblica, Condoni Edilizi, Ciclo integrato delle acque e dei rifiuti, ha richiesto:
 - la modifica di destinazione specifica del PRG vigente relativa ad una porzione di particella catastale di proprietà comunale per consentire la realizzazione di una Stazione Ecologica tra Viale Nenni e via del Caravaggio (area ex Morandi);
 - di attivare l'iter di variante per la residua porzione della particella per consentire il successivo completamento della sistemazione dell'intera area a stazione ecologica; trasmettendo in allegato il progetto predisposto da Quadrifoglio SpA;
- il progetto trasmesso occupa un'area di 1.250 m², che sarà recintata ed avrà un accesso da Viale Nenni, e prevede la realizzazione di un piccolo fabbricato ad uso ufficio/portineria e servizio igienico, inoltre, sull'area saranno allineati i vari container per la raccolta differenziata, alcuni, quelli per i rifiuti pericolosi o inquinanti, protetti da una tettoia con tamponature laterali;
- Quadrifoglio SpA, con nota del 9/4/2008 (prot. n. 21937 dell'11/4/08), ha confermato l'interesse alla realizzazione della Stazione Ecologica di cui sopra e la necessità di estendere, in futuro, l'area da destinare a detta funzione alla residua porzione agricola della particella, sempre di proprietà comunale;

Premesso ancora che:

- il Piano Strutturale, adottato con D.C.C. n. 49/396 del 24/7/2007, oggi in regime di salvaguardia, inserisce l'area nell'UTOE n. 10, Pisana;
- nel Piano si evidenzia la presenza, nell'UTOE, di numerosi complessi edilizi produttivi o direzionali dismessi o dei quali è prossima o prevedibile la dismissione, il che rende possibile la realizzazione

dell'area sopra descritta introducendo nel tessuto cittadino un servizio essenziale (raccolta differenziata) che concorre ad attuare lo sviluppo sostenibile del territorio;

- nell'area oggetto del futuro intervento era collocata una fabbrica di diluenti per vernici e solventi (Morandi) la cui attività è dismessa da anni e l'edificio è stato abbattuto;
- l'area è attualmente abbandonata e recintata, sono state avviate le procedure di bonifica del sito per le quali il Comune di Firenze ha approvato il Piano di Caratterizzazione con Determinazione Dirigenziale n. 5724 del 21/6/2007;

Evidenziato che:

- da un punto di vista del Nuovo Catasto Terreni del Comune di Firenze la variante interessa porzione della particella 42, del foglio mappa 86/A, di proprietà comunale dal 1991;
- la modifica di PRG proposta ha il duplice obiettivo di:
 - recuperare un'area dismessa del Quartiere 4 inserendovi un servizio essenziale il cui accesso da viale Nenni lo renderà facilmente utilizzabile;
 - dare attuazione a quanto previsto nella Delibera di Consiglio Regionale n. 88 del 7/4/1998, rendendo possibile la realizzazione di un progetto che in futuro dovrà essere presente in ogni quartiere cittadino;

Vista la Relazione Urbanistica redatta dal Servizio Pianificazione, Gestione del Piano e Grandi Progetti della Direzione Urbanistica, corredata dalla relativa documentazione cartografica e fotografica, e le Considerazioni geologiche ed idrauliche predisposte del Servizio Attività Geologiche e Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Nuove Infrastrutture, documenti entrambi allegati al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale, nei quali si propone una modifica cartografica al P.R.G. vigente dell'area in oggetto precisando che:

- il PRG vigente classifica l'area in oggetto in zona G, servizi pubblici di quartiere (art. 54 NTA), sottozona G1p, verde pubblico e sportivo di quartiere di progetto (art. 55 NTA), con simbolo di verde pubblico;
- le parti restanti della particella 42 mantengono la loro destinazione attuale: sottozona E3, agricola produttiva (art. 48 NTA) e sottozona F3, viabilità di progetto a raso (art. 53 NTA);
- per consentire la realizzazione della Stazione Ecologica sull'area comunale si rende necessario un adeguamento del PRG con cambio di simbolo di funzione all'interno della zona G; da sottozona G1p, verde pubblico sportivo di quartiere di progetto con simbolo di verde pubblico (art. 55 NTA) a sottozona G2p, attrezzature e servizi pubblici di quartiere di progetto (art. 56 NTA) con simbolo di centro di depurazione/attività di riciclaggio/smaltimento rifiuti;
- la modifica proposta non comporta variazione delle dotazioni degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68;
- la proposta di modifica risulta ammissibile in relazione alle previsioni dei vincoli sovraordinati, compreso i vincoli relativi alla pericolosità geologica e idraulica per i quali, nelle Considerazioni sopra citate, si specifica che non si ritiene necessario effettuare analisi rispetto a pericolosità e fattibilità relative in quanto non si tratta di variante urbanistica;
- sempre nelle Considerazioni si specifica comunque che: "in ogni caso saranno i progettisti degli interventi, nelle fasi di definizione edilizia, ad approfondire gli aspetti puntuali di tipo geologico/geomorfologico ed idraulico, coerentemente alle disposizioni normative vigenti";
- come anticipato in premessa la proposta di modifica è coerente con la normativa del Piano Strutturale adottato;

il tutto come meglio specificato nella Relazione Urbanistica e suoi elaborati grafici e cartografici e nelle Considerazioni geologiche ed idrauliche;

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";

Ritenuto che detto articolo sia applicabile anche al caso di specie, in quanto, come sopra specificato trattasi di modifica di simbolo su un'area di proprietà comunale, già destinata comunque a funzione pubblica, al fine di adeguare la sua destinazione alla funzione specifica di Stazione Ecologica, necessaria a dare anche attuazione alla Delibera di Consiglio Regionale della Toscana del 7/4/1998 n. 88 che ha individuato detta struttura tra gli strumenti utilizzabili per l'estensione ed il potenziamento delle raccolte differenziate;

Ritenuto, pertanto, che vi siano tutti i presupposti per procedere alla modifica della destinazione specifica previste dal P.R.G. vigente, ai sensi di quanto disposto dall'art. 54.6 delle N.T.A.;

Visto l'art. 49 del D.Lgs. n 267/2000, Testo Unico degli Enti Locali, 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;

DELIBERA

Per tutti i motivi espressi in narrativa:

1. di modificare, ai sensi dell'art. 54.6 delle N.T.A., la cartografia del P.R.G. "Disciplina del suolo e degli edifici", relativamente all'area ubicata in viale Nenni (area ex Morandi), così come delimitata nel progetto di Quadrifoglio SpA relativo alla realizzazione di una Stazione Ecologica, trasmesso con nota dell'Assessorato ai Lavori Pubblici, Politiche della Casa, Edilizia Residenziale Pubblica, Condotto Edilizio, Ciclo integrato delle acque e dei rifiuti, prot. n. 49195/07 del 18/09/2007, nel seguente modo:
 - **da** sottozona G1p, verde pubblico sportivo di quartiere di progetto (art. 55 NTA) con simbolo di verde pubblico;
 - **a** sottozona G2p, attrezzature e servizi pubblici di quartiere di progetto (art. 56 NTA) con simbolo di centro di depurazione/attività di riciclaggio/smaltimento rifiuti;
2. di approvare la documentazione relativa alla modifica della destinazione specifica di cui trattasi, predisposta dal Servizio Pianificazione, Gestione del Piano e Grandi Progetti della Direzione Urbanistica, e dal Servizio Attività Geologiche e Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Nuove Infrastrutture, allegata al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale, contenuta nel Fascicolo Unico composto da:
 - Relazione Urbanistica e suoi allegati (allegato 1- nota prot. 49195/07 del 18/09/2007; allegato 2- nota prot. 21937/07 dell'11/04/2008);
 - Schede Grafiche di Variante al PRG "Disciplina del suolo e degli edifici – Scala 1:5000" (stato di diritto e stato modificato);
 - Considerazioni geologiche ed idrauliche.