



## COMUNE DI FIRENZE

### DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

<b>Numero:</b>	<b>2008/C/00092 - Proposta N. 2008/00755</b>
<b>Data Adozione:</b>	27/10/2008
<b>Oggetto:</b>	Adozione della variante al P.R.G. vigente per adeguamento alla D.C.C. n. 1070 del 2003 per la realizzazione della sede dell'ANPAS e di una struttura residenziale-assistenziale, Via P. Fedi, Quartiere 4
<b>Ufficio:</b>	<b>Direzione Urbanistica</b>
<b>Relatore:</b>	Gianni Biagi
<b>Esecutività:</b>	27/10/2008
<b>Data pubblicazione:</b>	06/11/2008

- O M I S S I S -

#### IL CONSIGLIO

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale, tramite l'Assessorato alle Politiche Socio-Sanitarie, partecipa, attraverso il Piano Zonale di Assistenza Sociale, all'attuazione del Piano Integrato Sociale Regionale 2007/2010 approvato con D.C.R. n. 113 del 31/10/2007 che prevede, attraverso il progetto "Dopo di noi", un programma di investimenti atti a favorire interventi tesi a soddisfare i bisogni assistenziali ed esistenziali dei soggetti con disabilità e privi di nucleo familiare;
- le misure da attuare a questo scopo sono rappresentate dall'istituzione di comunità alloggio e case famiglia per cittadini disabili e la progettazione e sperimentazione di un nuovo sistema di vita extra familiare;
- al fine di implementare tale progetto con una struttura residenziale-assistenziale che l'Associazione Nazionale Pubbliche Assistenze (A.N.P.A.S.) si è offerta di realizzare, mettendola a disposizione del Comune, in connessione con la sua nuova sede regionale e nazionale, l'Amministrazione comunale mette a disposizione una parte di terreno di sua proprietà localizzato tra Via Pio Fedi e Via Canova, temporaneamente in diritto di superficie alla società Kuwait Petroleum Italia S.p.A. che qui possiede un impianto di distribuzione di carburanti;
- la struttura residenziale-assistenziale di cui trattasi si configura come un'opera di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 37 della L.R. 1/2005 e come tale da inserire in una zona omogenea dedicata ai servizi pubblici per la quale si ritiene idonea una zona G (Servizi pubblici di quartiere);

Visto che al fine di realizzare l'attrezzatura, l'Amministrazione ha emanato i seguenti provvedimenti che hanno come riferimento indicativo la tavola grafica illustrativa a pag. 1 del Fascicolo unico – Allegato 1, nella Relazione urbanistica allegata al presente atto:

1. D.C.C. 1070 del 15/12/2003 – *Assegnazione in diritto di superficie all'A.N.P.A.S. di un'area di proprietà comunale per la realizzazione della sede nazionale e regionale dell'associazione e di una struttura residenziale/assistenziale*, con la quale, oltre ad approvare le bozze di convenzione per il passaggio del diritto di superficie delle aree dalla Kuwait all'A.N.P.A.S., è stata modificata, ai sensi dell'art. 54.6 delle N.T.A. del P.R.G., la specifica destinazione di zona da G1p a G2p (attrezzatura di progetto) dell'area **B**; inoltre è stata richiesta una successiva variante al P.R.G. per modificare la

destinazione dell'area **C** da sottozona produttiva (D3) ad area per attrezzature e servizi pubblici (zona G2p);

2. [D.D. 2449 dell'11/3/2004](#) – *Adeguamento cartografico del P.R.G. vigente, in ottemperanza alla D.C.C. 1070 del 15/12/2003*, con la quale è stata fornita la cartografia di P.R.G. di riferimento per la delibera precedente;
3. [D.D. 11196 del 7/12/2004](#) – *Deliberazione consiliare n. 1070 del 15/12/2003: Modalità di esecuzione*, con la quale sono state stabilite le fasi di attuazione della D.C.C. 1070 del 2003, prevedendo in una prima fase il passaggio del diritto di superficie dalla Kuwait all'A.N.P.A.S. della sola area **B**, in conseguenza del cambio di simbolo della stessa; in una seconda fase, successiva alla variante urbanistica relativa all'area **C**, l'attuazione dell'estinzione anticipata del diritto di superficie in capo alla Kuwait e la costituzione dello stesso in favore dell'A.N.P.A.S.;
4. [D.C.C. 46 del 3/7/2006](#) *Modifica della destinazione di zona ai sensi dell'art. 54.6 delle N.T.A. del P.R.G. vigente*, con la quale è stata modificata la specifica destinazione di zona da G1p (verde pubblico di progetto) a G2p (attrezzature di progetto) di una striscia di terreno comunale che verrà utilizzato dall'A.N.P.A.S. (area bordata in rosso nella tavola grafica illustrativa a pag. 2 della Relazione urbanistica, nel Fascicolo unico – Allegato 1); sulla proposta di delibera la Terza Commissione consiliare Territorio – Urbanistica – Infrastrutture – Patrimonio aveva espresso parere favorevole a condizione che, nell'ambito dell'eventuale futuro ampliamento dell'intervento di cui alla delibera del C.C. n. 1070 del 15/12/2003 nell'area contigua avente funzione di impianto di distribuzione di carburanti, sia mantenuto lo spazio sufficiente per un passaggio pedonale pubblico di collegamento tra via Pio Fedi e via Canova; tale condizione è stata richiamata in narrativa nella D.C.C. n. 46 del 3/7/2006 riscontrando l'irrilevanza sotto il profilo urbanistico della stessa in quanto il collegamento tra le due viabilità può essere comunque virtualmente assicurato dalla presenza delle due attrezzature pubbliche contigue;
5. Permesso di costruire n. 165/2006 del 5/9/2006 per la Costruzione di edificio per la sede A.N.P.A.S. e per l'accoglienza di una struttura residenziale - assistenziale per disabili adulti, con prescrizioni particolari fra le quali l'obbligo, in caso di ampliamento dell'area a servizio della struttura, di mantenere uno spazio sufficiente per il passaggio pedonale pubblico di collegamento tra Via Pio Fedi e Via Canova; il Progetto edilizio già ora prevede la possibilità di attivare un collegamento tra le due strade utilizzando una parte dell'area a parcheggio scoperto di pertinenza dell'A.N.P.A.S. e un passaggio coperto al piano terreno dell'edificio; tale collegamento, utilizzando l'area su cui insiste il parcheggio privato, potrà essere attivato solo se almeno una parte del parcheggio troverà una nuova collocazione, nello specifico nell'area oggetto della presente variante, che quindi si rende necessaria per poter dare attuazione all'indirizzo espresso dalla Commissione consiliare Territorio – Urbanistica – Infrastrutture – Patrimonio di cui al punto precedente e alle prescrizioni particolari inserite nel Permesso di costruire n. 165/2006 sopra richiamato;

Vista la Relazione urbanistica redatta dal Servizio Pianificazione, Gestione del Piano e Grandi Progetti della Direzione Urbanistica, e inoltre le Indicazioni procedurali sull'art. 11 della L.R. n. 1/2005 (Valutazione integrata) e la Relazione geologica di fattibilità, documenti questi ultimi entrambi redatti dal Servizio Attività Geologiche e V.I.A., allegati tutti al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale in Fascicolo unico - Allegato 1, che fornisce le necessarie considerazioni in merito a:

- a) gli obiettivi e le azioni conseguenti, che consistono nella variazione di zona da D3 a G2p necessaria al completamento del progetto urbanistico propedeutico alla realizzazione della sede A.N.P.A.S. e della residenza socio-assistenziale attuando quanto richiesto dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 1070 del 15/12/2003;
- b) la descrizione sintetica degli immobili oggetto della variante consistenti nella porzione della particella 3023 del Foglio di mappa n. 70 del N.C.E.U.;
- c) le destinazioni di P.R.G., come anche schematicamente riportato nella tabella di cui al punto 2 del dispositivo del presente atto;
- d) il quadro conoscitivo, lo stato delle risorse e le ulteriori ricerche da svolgere e in particolare in relazione a:
  - la localizzazione, l'individuazione e proprietà delle aree;
  - la documentazione fotografica;

- il P.R.G. vigente;
  - i vincoli sovraordinati al P.R.G.;
  - il P.I.T., Piano di indirizzo Territoriale della Regione Toscana 2005 - 2010, approvato con D.C.R.T. n. 72 del 24/7/2007;
  - il P.T.C.P., Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con D.C.P. n. 94 del 15/6/1998;
  - il Piano Strutturale, adottato dal Comune di Firenze con deliberazione consiliare n. 49 del 24.07.2007, come risulta dall'Attestazione di conformità al Piano Strutturale del Responsabile dell'Ufficio di progetto Piano Strutturale, del 15/04/2008, allegata alla Relazione urbanistica sopra richiamata;
- e) gli aspetti geologici ed idraulici, per i quali si fa rinvio alle prescrizioni e condizioni che dovranno trovare applicazione in fase di redazione del progetto dell'intervento riportate al punto 5.1 della Relazione geologica di fattibilità, parte integrante del Fascicolo unico - Allegato 1;
- f) il procedimento di valutazione integrata previsto dal D.P.G.R. n. 4/R del 9/2/2007 (Regolamento di attuazione dell'articolo 11, co. 5, della L.R. 1/2005 in materia di valutazione integrata), per i quali si fa rinvio a quanto dichiarato nel documento Indicazioni procedurali sull'art. 11 della L.R. 1/2005 (Valutazione integrata), parte integrante del Fascicolo unico - Allegato 1;

Visto che la Relazione geologica di fattibilità sopra citata è stata depositata in data 7/10/2008 presso l'Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio (U.R.T.A.T.) ai sensi dell'art. 62 delle L.R. 1/2005 e del suo Regolamento di attuazione n. 26/R del 27/4/2007;

Visto che con Delibera n. [2008/G/00250 del 29/4/2008](#) la Giunta Comunale ha avviato il procedimento di Variante al P.R.G. vigente per adeguare il P.R.G. alla sopra citata D.C.C. n. 1070 del 2003 e consentire la modifica di zona dell'area attigua alla nuova sede dell'A.N.P.A.S. in Via Fedi;

Preso atto che la citata deliberazione n. 2007/G/00250 e gli elaborati grafici e descrittivi ad essa allegati, sono stati inviati in data 12/5/2008 alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze, dandone altresì notizia al pubblico a mezzo del Garante della Comunicazione appositamente nominato (dott.ssa Barbara Belli) e in merito ad essa:

- la Provincia, con lettera del 27/5/2008, protocollo urbanistica n. 32236/2008, ha comunicato il nome del Responsabile del Procedimento, confermando l'inserimento dell'area oggetto di variante in Ambito urbano entro il perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'art. 4 del Nuovo Codice della Strada;
- nessun apporto in merito è stato formulato dalla Regione;
- nessun altro contributo, segnalazione, proposta o condizione sono stati formulati da privati o altri soggetti interessati;

Considerato che l'avvio del procedimento si è perfezionato in conformità con quanto disposto dagli artt. 15 e 16 della L.R. 1/2005 e che pertanto può essere attivata la successiva fase di adozione della variante urbanistica proposta;

Visto il Certificato del Responsabile Unico del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 1/2005;

Visto il Rapporto redatto dal Garante della comunicazione, individuato per il presente procedimento nella persona della Dr.ssa Barbara Belli, dipendente della Direzione Urbanistica;

Tutto quanto sopra premesso e ritenendo di provvedere in merito;

Preso atto che è stato richiesto il parere del Consiglio di Quartiere n. 4, 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;

Visto l'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali, e preso atto del parere di regolarità tecnica in ordine al presente provvedimento, precisando che da questo non deriveranno diretti effetti contabili consistenti in impegni di spesa o riduzioni di entrata;

Vista la L. R. n. 1/2005, Norme per il Governo del territorio;

## **DELIBERA**

Per tutti i motivi espressi in narrativa:

1. di adottare, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, una variante al vigente P.R.G. relativa alle aree sopra citate e meglio descritte nella Relazione urbanistica allegata;
2. di dare atto che il progetto di variante di cui al precedente punto 1 modifica la destinazione di una porzione della particella 3023 da zona D, a prevalente destinazione produttiva (art. 38 N.T.A.), sottozona D3, terziaria e commerciale esistente, con simbolo di area di distribuzione carburanti (artt. 41 e 42bis delle N.T.A.) a zona G, servizi pubblici di quartiere (art. 54 N.T.A.), sottozona G2p, attrezzature e servizi pubblici di quartiere di progetto (art. 56 N.T.A.) con simbolo di attrezzatura sociale e socio-sanitaria, come specificato in tabella:

DA	A
Zona D (art. 38 N.T.A.), sottozona D3 (art. 41 N.T.A.) con simbolo di area di distribuzione carburanti	Zona G (art. 54 N.T.A.), sottozona G2p (art. 56) con simbolo di attrezzatura sociale e socio-sanitaria

3. di dare atto che con l'approvazione della presente Variante viene contestualmente aggiornato il perimetro della sottozona D3, contenuto nell'estratto della tavola 38 del P.R.G. relativamente all'impianto di carburanti descritto nella scheda 6, fascicolo 1 (impianti esistenti);
4. di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento ha redatto il certificato di propria competenza ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005, allegato al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale (Allegato 2);
5. di dare atto che il Garante della comunicazione di cui all'art. 19 della L.R. n. 1/2005 ha redatto il proprio Rapporto (Allegato 3);
6. di prendere atto che gli elaborati grafici e descrittivi costituenti il progetto di variante di cui trattasi sono quelli di seguito indicati, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

ALLEGATO 1: Fascicolo unico, contenente:

- a) Relazione urbanistica;
- b) Schede grafiche;
- c) Relazione geologica di fattibilità;
- d) Indicazioni procedurali sull'art. 11 della L.R. 1/2005 (Valutazione integrata);

ALLEGATO 2: Certificato del R.U.P.;

ALLEGATO 3: Rapporto del Garante della Comunicazione.