



COMUNE DI FIRENZE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

Numero:	2008/C/00072 - Proposta N. 2008/00482
Data Adozione:	24/07/2008
Oggetto:	PROGETTO UNITARIO PER L'AMPLIAMENTO E MIGLIORAMENTO FUNZIONALE DEL CENTRO STUDI CISL UBICATO IN VIA DELLA PIAZZOLA N. 71 - APPROVAZIONE
Ufficio:	Direzione Urbanistica
Relatore:	Gianni Biagi
Esecutività:	24/07/2008
Data pubblicazione:	05/08/2008

IL CONSIGLIO

Premesso che:

Il lotto di terreno ove è ubicato il Centro Studi CISL è di proprietà della Società UNITAS Immobiliare Italiana S.p.A. con sede in Roma Via G. Nicotera n. 29, ed in locazione alla CISL Nazionale con sede in Roma Via Po n.c. 21;

La Società UNITAS nella persona del Presidente Virgilio di Gennaro, ha presentato istanza in data 21/06/2007 acquisita al protocollo della Direzione Urbanistica n. 34327 e contraddistinta dal numero di pratica progetto B. 3773/07, per l'approvazione di un Progetto Unitario, finalizzato al miglioramento funzionale, mediante il restauro e la ristrutturazione edilizia, degli edifici esistenti, alla realizzazione di una nuova struttura ipogea, destinata ad ospitare una sala conferenze e un archivio/biblioteca, e alla riqualificazione dell'area circostante esterna, ubicato in Via della Piazzola n.c. 71, sede del Centro Studi CISL;

L'area interessata dall'intervento ricade:

- Secondo il vigente PRG in zona omogenea F, sottozona F2e con simbolo *"attrezzatura e servizi pubblici esistenti"* nella quale insistono gli edifici *"Padiglione Buozzi"*, *"Padiglione Fanin"*, *"Piastra dei Servizi"*, la *"Biblioteca"* di Classe 8 (art. 28 N.T.A.) e la *"Villa Grandi"* di Classe 1 (art. 18 N.T.A.) regolamentata dall'art. 52.2 delle Norme Tecniche di Attuazione che dispone per tali aree l'intervento edilizio diretto previa redazione e approvazione di apposito Progetto Unitario esteso all'intera zona.
- In zona sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/04 D.M. 05/11/1951;

Nell'area di sedime del Centro Studi CISL, posta in Via della Piazzola n.c 71, attualmente insistono cinque edifici con le seguenti destinazioni e funzioni:

Edificio A) – Villa Grandi – reception/ ambienti di rappresentanza,/aule/uffici/camere;

Edificio B) – Padiglione Buozzi - aula magna /camere;

Edificio C) – Biblioteca – biblioteca/sala stampa/ aule studio/ magazzino;

Edificio D) – Padiglione Fanin – aule/camere;

Edificio E) – Piastra dei servizi – bar / spazi ricreativi / la mensa / cucina;

La SUL complessiva degli edifici esistenti è pari a mq. 4617,80 ed un Volume Virtuale di mc. 15238,74;

Il Progetto Unitario, più in particolare, prevede:

- Costruzione di nuovo edificio ipogeo, previsto nell'area tergale ricompresa fra il Padiglione Fanin e il Padiglione Buozi, costituito da due piani interrati, per la realizzazione di una nuova sala convegni per 320 posti con ambienti accessori e di servizio a questa necessari ed il nuovo archivio corredato degli ambienti di gestione quali uffici, saletta consultazione, ambienti di servizio, per un totale di SUL in ampliamento massima ammissibile pari a 2000, 00 mq;
- Riqualificazione dell'area circostante da attuarsi per mezzo della riorganizzazione funzionale degli spazi esterni con l'individuazione di spazi a parcheggio e a verde;
- Opere edilizie relative alla ristrutturazione della Biblioteca e dei Padiglioni Fanin, Buozi e Piastra dei Servizi;
- Interventi di restauro alla Villa Grandi;

Visti i pareri favorevoli espressi per il Progetto Unitario:

- Dalla Commissione Edilizia in data 10/07/2007 con decisione n. 835;
- Dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella seduta del 10/07/07 con decisione n. 769;
- Dall'Ufficio Igiene e Sanità Pubblica – zona Firenze in data 11/06/07 prot. 0084330/pa/1014;

Visto l'art. 49 del D.lgs. 18/08/2000 n. 267 e preso atto del parere di regolarità tecnica reso in ordine al presente provvedimento, precisando che da questo non deriveranno diretti effetti contabili in impegni di spesa o riduzioni di entrata;

Valutato l'interesse pubblico all'attuazione dell'intervento in progetto, in quanto gli edifici esistenti del Centro Studi CISL non sono sufficienti ad ospitare una domanda crescente di spazi funzionali ad usi molteplici quali la didattica, la ricerca, l'accoglienza degli utenti e la possibilità di ospitare eventi che prevedono un'alta affluenza di fruitori;

DELIBERA

- 1) Di approvare, ai sensi dell'art. 52.2 delle N.T.A. del vigente P.R.G., il Progetto Unitario B.3773/07, nell'area posta in Firenze Via della Piazzola n. 71 sede del Centro Studi CISL, finalizzato al miglioramento funzionale, mediante il restauro e la ristrutturazione edilizia, degli edifici esistenti, alla realizzazione di una nuova struttura ipogea, destinata ad ospitare una sala conferenze e un archivio/biblioteca, e alla riqualificazione dell'area circostante esterna, in conformità alle prescrizioni del vigente P.R.G. e non in contrasto con quelle di salvaguardia, costituito dai seguenti elaborati:
 - 1) TAV. 01 – Inquadramento dell'area e strumenti urbanistici;
 - 2) TAV. 02 – STATO DI FATTO – Documentazione fotografica;
 - 3) TAV. 03 – STATO DI FATTO – Rilievo topografico;
 - 4) TAV. 04 – STATO DI FATTO – Sezioni;
 - 5) TAV. 05 - STATO DI FATTO – Sezioni;
 - 6) TAV. 06 – STATO DI FATTO - Pianta edifici esistenti, calcolo della SUL;
 - 7) TAV. 07 – STATO DI PROGETTO - Tavola riepilogativa degli interventi;
 - 8) TAV. 08 – STATO DI PROGETTO – Planivolumetrico;
 - 9) TAV. 09 – STATO DI PROGETTO - Pianta a livello copertura a prato pensile;
 - 10) TAV. 10 – STATO DI PROGETTO - Pianta piano seminterrato/interrato;
 - 11) TAV. 11 – STATO DI PROGETTO - Pianta piano interrato;
 - 12) TAV. 12 – STATO DI PROGETTO – Sezioni;
 - 13) TAV. 13 – STATO DI PROGETTO – Sezioni;
 - 14) TAV. 14 – STATO DI PROGETTO - Simulazioni 3D;
 - 15) TAV. 15 – STATO DI PROGETTO - Verifiche Legge 13/89;
 - 16) Relazione geologica;
 - 17) Relazione tecnica;
 - 18) Norme Tecniche di Attuazione;
 - 19) Schema di convenzione;
- 2) Di dare atto che il rilascio del Permesso a Costruire e della presentazione degli Atti Abilitativi è subordinato alla stipula di apposita convenzione.