



COMUNE DI FIRENZE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

Numero:	2008/C/00105 - Proposta N. 2008/00912
Data Adozione:	15/12/2008
Oggetto:	Adozione variante al P.R.G. relativa ad aree correlate al progetto definitivo di opera pubblica Tramvia Linea 2 tratto Piazza della Libertà/Aeroporto Peretola
Ufficio:	Direzione Urbanistica
Relatore:	Gianni Biagi
Esecutività:	15/12/2008
Data pubblicazione:	23/12/2008

- O M I S S I S -

IL CONSIGLIO

Premesso che:

- in attuazione di appositi accordi intervenuti fra i vari soggetti istituzionali competenti ed interessati, sono state approvate ed ammesse ai finanziamenti pubblici le tre linee di tramvia veloce costituenti il sistema tranviario fiorentino;
- il procedimento di variante al P.R.G. relativo alla prima Linea della tramvia Firenze - Santa Maria Novella - Scandicci ha concluso il suo iter di approvazione con [deliberazione C.C. 2006/C/00070](#) del 30/10/2006, avente per oggetto "Approvazione della variante al P.R.G. vigente relativa alla prima linea della tranvia Firenze-Santa Maria Novella - Scandicci. Adeguamento al progetto esecutivo";
- in data 27/9/2007 la Direzione Nuove Infrastrutture, con nota prot. 3594/06D, comunicava l'avvenuta consegna al Comune di Firenze da parte della Società TRAM del progetto definitivo revisionato della seconda linea (Piazza della Libertà / Peretola) e terza linea (Careggi/Fortezza primo lotto), e richiedeva di verificare se le aree interessate dal passaggio delle linee tranviarie in questione necessitassero di variante urbanistica, al fine di poter attivare le procedure necessarie alla realizzazione dell'opera in questione;
- in data 19/11/2007, con nota n. 4631/06D la Direzione Nuove Infrastrutture trasmetteva alla Direzione Urbanistica il progetto definitivo relativo alla Linea 2 e alla Linea 3 della tramvia, ai fini della partecipazione alla Conferenza dei Servizi, preordinata all'approvazione del progetto di opera pubblica, convocata per il 20/12/2007, ai sensi degli artt. 14 e ss. della L. 241/1990;
- in data 18/12/2007, la Giunta comunale con [deliberazione n. 2007/G/00846](#) deliberava di avviare, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005, il procedimento per la formazione di una variante al vigente P.R.G. relativamente a cinque aree identificate nella Relazione tecnico urbanistica ad essa allegata, correlate al progetto definitivo di opera pubblica "Tramvia Linea 2, tratto Piazza della Libertà/Aeroporto di Peretola", dando atto che il procedimento di variante urbanistica comportava per le aree di proprietà privata interessate l'imposizione e/o la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 327/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e alla L.R. 30/2005 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità);

- in data 20/12/2007, con nota prot. n. 68942/07, il Servizio Pianificazione, Gestione del Piano e Grandi Progetti richiedeva il piano particellare di esproprio e l'elenco ditte, al fine di procedere alla notifica di avvio del procedimento per l'apposizione dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio ai sensi dell'art. 8 della sopra citata L.R. 30/2005 e dell'art. 11 del sopra citato D.P.R. 327/2001;
- in data 20/12/2007, con nota prot. Urbanistica n. 68962/07, il Servizio Pianificazione, Gestione del Piano e Grandi Progetti esprimeva alla Conferenza dei Servizi dello stesso giorno il proprio parere, confermando l'avvio del procedimento per la variante urbanistica e la necessità di acquisire il piano particellare di esproprio e l'elenco ditte, sopra menzionati;
- in data 21/12/2007, la Giunta comunale con [deliberazione n. 2007/G/00862](#) deliberava di approvare i progetti definitivi revisionato della linea 2 e 3 (1° lotto) della tramvia;
- in data 17/6/2008, con nota dell'Ufficio Tramvia della Direzione Nuove Infrastrutture (prot. Urbanistica n. 34839/2008) e successiva del 25/06/2008 (prot. Urbanistica n. 36152/2008), veniva trasmesso il piano particellare di esproprio e l'elenco ditte delle aree interessate dal progetto;
- in data 28/7/2008, con nota prot. Urbanistica n. 68962/2008, il Servizio Pianificazione, Gestione del Piano e Grandi Progetti comunicava all'Ufficio Tramvia della Direzione Nuove Infrastrutture che dall'analisi degli elaborati relativi al piano particellare di esproprio ricevuto emergeva che le particelle e le aree interessate all'esproprio risultavano in numero maggiore rispetto a quelle indicate nella deliberazione di avvio del procedimento n. 2007/G/00846, sopra citata;
- in data 5/8/2008, con nota prot. Urbanistica n. 44559/2008, l'Ufficio Tramvia della Direzione Nuove Infrastrutture comunicava alla Direzione Urbanistica un nuovo elenco delle "particelle catastali per le quali si è ritenuta necessaria l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio o all'acquisizione mediante convenzioni con i soggetti pubblici proprietari";
- in data 11/8/2008, la Giunta comunale con [deliberazione n. 2008/G/00486](#), integrava dunque il procedimento avviato con la sopra citata deliberazione n. 2007/G/00846, e pertanto, a seguito dell'aumento delle aree interessate dall'esproprio, ferme restando le aree indicate come oggetto della precedente delibera del 18/12/2007, l'oggetto della variante avviata è stato esteso anche ad alcune ulteriori aree ubicate fra i tratti del tracciato che non erano interessati dalla precedente deliberazione, che ad esse si sono andate pertanto a sommare;
- in data 27/10/2008, è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa per la riqualificazione urbanistica delle aree ferroviarie di Porta al Prato, Belfiore, Centrale del Latte, Campo di Marte e Romito in Firenze tra Regione Toscana, Provincia di Firenze, Comune di Firenze e Ferrovie dello Stato s.p.a., nel quale, per l'area Belfiore, Rete Ferroviaria Italiana esprime il suo consenso alla modifica del tracciato tranviario della Linea 2, come riportato nella presente variante al P.R.G.;

Premesso ancora che:

- trattandosi di procedimento di variante urbanistica con apposizione e/o reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio ed essendo stato verificato nel caso di specie un numero di proprietari interessati superiore a 50, a tali fini sono state attivate le forme di pubblicità tramite la cd. "comunicazione di massa", prevista dall'art. 11 del D.P.R. 327/2001 e dall'art. 8 della L.R. 30/2005 e quindi:
 1. affissione dell'avviso per trenta giorni consecutivi decorrenti dal giorno 1/9/2008 all'Albo Pretorio del Comune di Firenze, nelle pubbliche piazze e vie e presso le sedi dei vari uffici comunali;
 2. pubblicazione dell'avviso per estratto in data 6/9/2008, sulle pagine di cronaca nazionale del quotidiano "La Repubblica" e di cronaca locale del quotidiano "La Nazione";
 3. pubblicazione dell'avviso nell'apposita sezione del sito informatico della Regione Toscana, nelle pagine dedicate agli avvisi di esproprio;
 4. pubblicazione dell'avviso sul sito informatico del Comune di Firenze, Rete civica, raggiungibile attraverso il seguente percorso: Amministrazione > Struttura e Uffici > Direzione Urbanistica;

- nel caso di specie, essendo il Comune di Firenze anche soggetto espropriante, e ravvisandosi la sussistenza di ragioni di economicità e snellimento del procedimento amministrativo, il pubblico avviso ha avuto efficacia, oltre che ai fini urbanistici, anche ai fini della procedura espropriativa, qualificandosi quindi contestualmente come comunicazione dell'avvio del procedimento di:
 1. apposizione e/o reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio;
 2. dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;
 3. occupazione temporanea non preordinata all'esproprio (ferme restando le modalità di avviso previste dall'art. 49, co. 2 del D.P.R. 327/2001, che saranno espletate successivamente);

Preso atto che, quanto agli eventuali apporti conoscitivi, pareri, nulla-osta o assensi da parte di enti e organismi pubblici, ai sensi dell'art. 15, co. 2, lettere c) e d), della L.R. 1/2005, ai fini dell'adozione e dell'approvazione della variante in argomento:

- gli atti consistenti l'avvio del procedimento della variante sono stati inviati alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze in data 21/12/2007, con nota prot. Urbanistica n. 69381-07/2007 e gli atti relativi all'integrazione dell'avvio sono stati inviati ai medesimi enti in data 15/9/2008 con nota prot. Urbanistica n. 50179-07/2008;
- dell'avvenuto avvio del procedimento e della sua integrazione è stata data altresì notizia al pubblico a mezzo del Garante della Comunicazione appositamente nominato;

Considerato che a seguito di tali avvisi, comunicati e invii di documentazione e in merito ad essi:

- la Provincia, in riferimento alla deliberazione di avvio del procedimento n. 2007/G/00846 del 18/12/2007, con lettera del 30/1/2008, prot. Urbanistica n. 5870-07/2008, ha comunicato il nome del Responsabile del procedimento e ha altresì condiviso quanto contenuto nella Relazione tecnica allegata alla deliberazione stessa;
- la Provincia, in riferimento alla deliberazione integrativa dell'avvio del procedimento n. 2008/G/00486 dell'11/8/2008, con lettera del giorno 8/11/2008, prot. Urbanistica n. 60525-07/2008, ha comunicato il nome del Responsabile del procedimento e ha altresì confermato quanto contenuto nella Relazione tecnica allegata alla deliberazione stessa;
- nessun apporto in merito è stato formulato dalla Regione;
- in data 2/10/2008, prot. generale n. 25362, a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi di quanto disposto dall'art. 11 del D.P.R. 327/2001 e dall'art. 8 della L.R. n. 30/2005, è pervenuta un'osservazione preliminare fuori termine da parte dei sig.ri Barbara Martinelli e Maurizio Bandelli;

Considerato che in merito a tale osservazione, articolata in cinque punti ed esaminata in ogni sua parte, sono state elaborate le seguenti valutazioni e conclusioni, adeguatamente motivate, contenute nella Relazione tecnico urbanistica sotto indicata e allegata:

- punti n. 1, 2, 3 e 4 dell'osservazione: non è accolta la modifica del tracciato tranviario proposto;
- punto 5, lettera (i): quanto alla richiesta relativa ai posti auto, le aree di esproprio non costituiscono alcuna limitazione dei medesimi, in quanto la suddetta area ricade in una fascia parallela alla Via di Novoli destinata a giardino privato; relativamente ai nuovi ingressi, come da nota della Direzione Nuove Infrastrutture, prot. urbanistica n. 61558/2008 del 12/11/2008, allegata alla Relazione tecnico urbanistica, "si procederà ad una modifica del progetto della tranvia relativamente alla sistemazione dei nuovi passi carrai in modo da eliminare l'arretramento dei cancelli" al fine di evitare la riduzione dei posti auto;
- punto 5, lettera (ii): quanto alla richiesta di contenere il rumore e le vibrazioni causati dalla tramvia, con nota della Direzione Infrastrutture del 20/10/2008, prot. Urbanistica n. 57529/2008, allegata alla Relazione urbanistica, viene precisato che, pur essendo l'osservazione non attinente alla variante urbanistica in questione, il progetto "prevede già idonee misure atte al contenimento del rumore e delle vibrazioni nei limiti di legge";
- punto 5, lettera (iii): quanto alla richiesta relativa all'occupazione temporanea, con nota della Direzione Infrastrutture del 20/10/2008, prot. Urbanistica n. 57529/2008, allegata alla Relazione urbanistica, viene

precisato che, pur essendo l'osservazione non attinente alla variante urbanistica in questione, "comunque l'occupazione sarà limitata ai soli spazi necessari, avrà la durata minima necessaria e sarà preliminare alle vere e proprie opere della tramvia, dovendosi come prima cosa realizzare le sistemazioni stradali";

Vista la Relazione tecnico urbanistica redatta a cura del Servizio Pianificazione, Gestione del Piano e Grandi Progetti, e le Relazioni redatte dal Servizio Attività Geologiche e Valutazioni Impatto Ambientale, allegate parte integrante del presente atto, e preso atto dalle stesse che:

- i tratti stradali interessati dalla proposta di variante sono:
 - Area 1) Viale Belfiore, Via Onofrio Zeffirini - Fermata 11 (Stazione A.V.);
 - Area 1 bis) Via Bonsignori, Ponte San Donato, Via di Novoli;
 - Area 2) Via di Novoli (Ex fabbrica del piombo);
 - Area 2 bis) Lungo la Via di Novoli;
 - Area 3) Via di Novoli incrocio via Orazio Vecchi;
 - Area 3 bis) Lungo e oltre la Via di Novoli;
 - Area 4) Viale Alessandro Guidoni - Fermata 18 (Guidoni), distributore carburante;
 - Area 4 bis) Sottoattraversamento viadotto ferroviario;
 - Area 5) Aeroporto Peretola Capolinea Fermata 19;

il tutto come meglio descritto e specificato nella Relazione stessa;

- la finalità che detta variante persegue è quella di consentire la realizzazione dell'opera pubblica in questione assicurandone la conformità urbanistica attraverso le necessarie variazioni al P.R.G. con connessi adeguamenti del Piano di settore Carburanti, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 1299 del 21/09/1998 e successive modifiche; la presente adozione comporterà la variazione urbanistica delle destinazioni del P.R.G. di alcune aree di proprietà pubblica e privata interessate dal progetto e quindi l'apposizione sulle aree di proprietà privata o di altri enti pubblici diversi dal Comune del vincolo preordinato all'esproprio per la prima volta e/o la reiterazione di quei vincoli già apposti e decaduti per decorrenza quinquennale dei termini di legge, ricadendo queste ultime aree sotto la disciplina di cui all'art. 9 del testo unico in materia edilizia approvato con D.P.R. 6/6/2001, n. 380;

Vista ancora la Relazione sopra citata che fornisce le necessarie considerazioni in merito a:

- la localizzazione delle aree oggetto della proposta di variante;
- l'analisi del P.R.G. vigente;
- la compatibilità con i vincoli sovraordinati al P.R.G.;
- la compatibilità con 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, e a quanto previsto all'art. 36 (Statuto del territorio. Misure generali di salvaguardia);
- la compatibilità con il P.T.C.P., Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con D.C.P. n. 94 del 15/6/1998;
- la compatibilità con il Piano Strutturale, adottato dal Comune di Firenze con [deliberazione consiliare n. 49 del 24/7/2007](#), di cui all'Attestazione di conformità al Piano Strutturale del Responsabile dell'Ufficio di progetto Piano Strutturale del 14/11/2008, prot. 62510/08-50, allegata alla Relazione tecnico urbanistica sopra richiamata;
- gli aspetti geologici ed idraulici, per i quali si fa rinvio a quanto dichiarato e in particolare alle indicazioni contenute nella Relazione geologica di fattibilità, allegato integrante e sostanziale del presente atto, che diventeranno prescrizioni attuative per le successive fasi progettuali;
- il procedimento di valutazione integrata previsto dal D.P.G.R. n. 4 R del 9/2/2007 (Regolamento di attuazione dell'art. 11, comma 5, della L.R. 1/2005 in materia di valutazione integrata), che al caso di specie non si applica in quanto l'intervento rientra nei casi di esclusione di cui all'art. 2, comma 3, del Regolamento stesso (modifiche minori agli atti comunali di governo del territorio), il tutto come meglio specificato nelle Considerazioni sulla Valutazione integrata, allegate integranti e sostanziali del presente atto;

- la verifica delle aree a standard, ai sensi del D.M. n. 1444 del 1968;

Dato atto che la documentazione afferente la variante in oggetto è stata depositata presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile in data 19/11/2008 (numero di deposito 2516 del 20.11.2008);

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;

Visto che l'avvio del procedimento si è perfezionato in conformità a quanto disposto dagli articoli 15 e ss. della legge regionale n. 1/2005 e pertanto può ora essere attivata la successiva fase di adozione della variante urbanistica proposta ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005;

Preso atto che è stato richiesto il parere dei Consigli di Quartiere n. 1 e 5, ai sensi dell'art. 49 dello Statuto e dell'art. 27 del Regolamento dei C.d.Q.;

Considerato che i suddetti Consigli di Quartiere, in ordine alla richiesta di cui sopra, hanno espresso:
Consiglio di Quartiere n. 1: parere favorevole;
Consiglio di Quartiere n. 5: parere favorevole con ordini del giorno;

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;

Visto il D.P.R. 327/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), e la L.R. 30/2005 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità);

Tutto quanto sopra premesso, e ritenendo di provvedere in merito;

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, la variante al vigente P.R.G., correlata al progetto definitivo di opera pubblica "Tramvia Linea 2 tratto Piazza della Libertà /Aeroporto Peretola", costituita dai seguenti elaborati, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:
ALLEGATO 1: Fascicolo unico, contenente:
 - Relazione Tecnico Urbanistica;
 - Documentazione Fotografica;
 - N. 7 Schede grafiche di variante al P.R.G. "Disciplina del suolo e degli edifici" Scala 1 : 2000 (n.5 schede) Scala 1 : 5000 (n.2 schede) dello Stato Modificato con relative schede grafiche dello Stato di Diritto;
 - Relazione Geologica di Fattibilità;
 - Considerazioni sulla Valutazione Integrata;
1. di dare atto che, a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi di quanto disposto dall'art. 11 del D.P.R. 327/2001 e dall'art. 8 della L.R. n. 30/2005, è pervenuta un'osservazione preliminare fuori termine da parte dei sig.ri Barbara Martinelli e Maurizio Bandelli, e che, come riportato in narrativa, in merito a tale osservazione, articolata in cinque punti ed esaminata in ogni sua parte, sono state elaborate le valutazioni e conclusioni, adeguatamente motivate, contenute nella Relazione tecnico urbanistica;
2. di dare atto che con il presente procedimento di variante al P.R.G. le aree di proprietà privata o pubblica interessate e sotto riportate, saranno sottoposte al vincolo preordinato all'esproprio e/o saranno oggetto di reiterazione di tale vincolo, precisando che tale effetto decorrerà a far data dall'intervenuta efficacia dell'atto di approvazione della variante stessa, fermo restando che i procedimenti relativi alla

dichiarazione di pubblica utilità e di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio, in precedenza avviati con gli atti sopra citati, proseguiranno separatamente:

FOGLIO	PARTICELLE CATASTALI (O PORZIONI)
18 A	1053, 1064, 1131, 1132, 1135, 1138, 1204, 1207, 1208.
19	108, 110, 118, 128, 154, 157, 158, 159, 160, 170, 171, 194, 200, 218, 219, 220, 237, 242, 273, 319, 353, 356, 357, 359.
32 A	291, 1611.
32 B	23, 216, 294, 351, 399, 435, 490, 491, 500, 541, 566, 599, 600, 894, 1316, 1700.
32 C	24, 33, 190, 752, 913, 914, 1517.
42 B	57, 129, 136, 1068, 1490, 1496, 1792, 1846, 2549, 2603.
42 D	111.
42 F	80, 252, 1216.
43	36, 111, 304.
54	14, 1282.
55	3.
56	6, 7, 8, 276, 279, 280, 281, 309.
75	60, 381, 647, 648, 714, 727, 778.

3. di demandare a successivo, separato provvedimento la determinazione dell'indennizzo di cui all'art. 39 del D.P.R. 8/6/2001 n. 327, da corrispondere ai proprietari delle aree assoggettate a reiterazione del vincolo espropriativo come sopra indicato, se e in quanto dovuto;
4. di depositare ai sensi di quanto disposto dall'art. 17 della più volte citata L.R. n.1/2005 la variante, dopo la sua adozione, e pubblicazione sul B.U.R.T. presso la sede comunale e di procedere ai prescritti adempimenti al fine della presentazione delle eventuali osservazioni;
5. 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);
6. di dare atto che il Garante della comunicazione di cui all'art. 19 della L.R. n. 1/2005 ha redatto il proprio Rapporto, in data 17/11/2008 Prot. n. 62721 – 07/2008 (Allegato 3).