



COMUNE DI FIRENZE

DELIBERAZIONE DI GIUNTA

| | |
|----------------------------|--|
| Numero: | 2008/G/00074 - Proposta N. 2008/00083 |
| Data Adozione: | 12/02/2008 |
| Oggetto: | Avvio del procedimento di Variante al P.R.G. vigente per cambio di destinazione urbanistica inerente il complesso immobiliare di proprietà comunale con funzione di teatro comunale. |
| Ufficio: | Direzione Urbanistica |
| Relatore: | Gianni Biagi |
| Esecutività: | 08/03/2008 |
| Data pubblicazione: | 27/02/2008 |

LA GIUNTA

Premesso che

- nell'ambito degli interventi e delle iniziative finalizzati alle celebrazioni per il 150° anniversario dell'Unità d'Italia, che avranno luogo nel territorio nazionale nel periodo 2008/2010 e in particolare nell'anno 2011, il Capo del Dipartimento per lo sviluppo e la competitività del turismo presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, supportato dal proprio "Comitato 150 anni dell'Unità d'Italia" e dalla propria "Struttura di Missione per le celebrazioni dei 150 anni dell'Unità d'Italia", con nota del 20/07/2007 (ns. prot. 40673/2007) ha comunicato a questo Comune che il Comitato sopra citato aveva elaborato un progetto preliminare relativo al nuovo "Parco della Musica e della Cultura" nelle aree dell'ex Stazione Leopolda – Porta al Prato – di Firenze;
- sul progetto preliminare si è espressa positivamente la competente Soprintendenza con provvedimento n. 8629 del 24/07/2007;
- il Comitato sopra indicato in data 21/07/2007 ha approvato un primo atto di pianificazione degli interventi infrastrutturali, evidenziando la necessità e l'urgenza che questi ultimi siano completati entro la fine del 2010 e individuando al contempo l'opera tra gli interventi prioritari;
- con D.P.C.M. del 23/11/2007 si è proceduto, ai sensi del D.L. 343/2001 convertito nella L. 401/2001, alla dichiarazione di "Grande Evento" per il complesso delle iniziative e degli interventi afferenti alle celebrazioni per il 150° Anniversario dell'Unità d'Italia;
- sulla base della progettazione sviluppata dalla Struttura tecnica di Missione e dagli Uffici tecnici degli enti territoriali si è proceduto, in data 19/10 u.s., a bandire i relativi appalti con procedura di aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa per appalto integrato;
- ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990, art. 14 bis (Conferenza di servizi preliminare) e del D.P.R. n. 383/1994, art. 3 (Localizzazione delle opere di interesse statale difforni dagli strumenti urbanistici) per approvare i progetti in questione è stata convocata apposita conferenza di servizi con le procedure acceleratorie di cui all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3632/2007 (Disposizioni per lo svolgimento del grande evento relativo al 150° Anniversario dell'Unità d'Italia);
- in data 17/12/2007 si è tenuta presso il Dipartimento per lo Sviluppo e la competitività del turismo la conferenza di servizi nel corso della quale il Direttore della Direzione Urbanistica del Comune di Firenze ha

fatto presente la necessità di attivare una specifica variante urbanistica, eventualmente utilizzando la procedura di cui al D.P.R. 383/1994;

- in data 27/12/2007 è stata aggiudicata la gara per l'appalto integrato bandita in data 19/10/2007 sulla base della progettazione definitiva e dell'offerta economica;

Considerata la futura dismissione del complesso immobiliare di proprietà comunale, attualmente utilizzato come teatro comunale, e la necessità di fronteggiare i costi relativi al cofinanziamento per la realizzazione del nuovo "Parco della Musica e della Cultura" per la quota parte del Comune di Firenze che concorrerà, insieme con la quota di cofinanziamento statale e regionale, alla copertura degli oneri finanziari del complesso intervento;

Vista la Relazione tecnico urbanistica redatta dal Servizio Pianificazione, Gestione del Piano e Grandi Progetti della Direzione Urbanistica, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto, che fornisce le necessarie considerazioni in merito a:

- a) gli obiettivi e le azioni conseguenti, che consistono principalmente nella variazione di destinazione d'uso urbanistica di tale complesso, che porterà all'alienazione della proprietà comunale attraverso una sua valorizzazione immobiliare;
- b) la descrizione sintetica degli immobili oggetto della variante consistenti in un complesso immobiliare di proprietà comunale costituito da più edifici, risalenti ad epoche diverse e successivamente accorpati in un complesso unitario, prospicienti le vie Magenta, Solferino, Garibaldi ed il Corso Italia; il corpo di fabbrica adibito a teatro è quello su Corso Italia e via Magenta, mentre su Via Solferino e su via Garibaldi si affacciano gli edifici sede degli uffici;
- 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:
 - 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 24/07/2007, e a quanto previsto all'art. 36 (Statuto del territorio. Misure generali di salvaguardia);
 - il P.T.C.P., Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con D.C.P. n. 94 del 15/06/1998;
 - il Piano Strutturale, approvato dal Comune di Firenze con deliberazione consiliare n. 49 del 24.07.2007;
- e) gli aspetti geologici ed idraulici, per i quali si fa rinvio a quanto dichiarato nella Relazione preliminare sulla pericolosità geologica ed idrogeologico-idraulica, allegata quale parte integrante alla Relazione tecnico urbanistica;
- f) gli effetti ambientali (art. 15 della L.R. 1/2005) e il procedimento di valutazione integrata previsto dal D.P.G.R. n. 4/R del 09/02/2007 (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 nelle Considerazioni sugli effetti ambientali e indicazioni procedurali sull'art. 11 della L.R. 1/2005, allegata quale parte integrante alla Relazione tecnico urbanistica;

Considerato 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 saranno inviati alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze;

Considerato che gli atti consistenti la presente variante al P.R.G. saranno soggetti anche al deposito presso l'Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio (U.R.T.A.T.), al quale sarà provveduto prima della sua formale adozione da parte del Consiglio Comunale, per gli adempimenti di sua competenza;

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

Considerato che ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 1/2005 gli atti di pianificazione devono essere assistiti, in ogni loro fase, dalla figura del Garante della comunicazione che deve promuovere una diffusa informazione in merito agli stessi;

Preso atto che ai fini di cui sopra è stata individuata, limitatamente al procedimento in oggetto, la figura del Garante della comunicazione nella persona della dr.ssa Barbara Belli;

Tutto quanto sopra premesso e ritenendo di provvedere in merito;

Ravvisata la propria competenza in ordine al presente avvio del procedimento, trattandosi di proposta preliminare intesa a promuovere una variante al P.R.G., da sottoporre poi all'attenzione del Consiglio Comunale per la sua successiva adozione ed approvazione;

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 reso in ordine al presente atto, precisando che da questo non deriveranno diretti effetti contabili consistenti in impegni di spesa o riduzione di entrata a carico del Comune;

Vista la L.R. 1/2005 (Norme per il governo del territorio);

DELIBERA

1. 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. per cambio di destinazione del complesso immobiliare di proprietà comunale con funzione di teatro comunale, così come descritto nella Relazione tecnico urbanistica allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che con il progetto di variante di cui al precedente punto 1 le attuali destinazioni del vigente P.R.G. subiranno le modifiche indicativamente sintetizzate nella seguente tabella, illustrate in narrativa e con maggior dettaglio nella Relazione tecnico urbanistica allegata:

| DA | A |
|--|--|
| Sottozona F2e Attrezzatura ricreativa/cinema/teatro (art. 52) e zona A Centro storico entro le mura Classe 5 Edifici d'epoca successiva compatibili con il contesto (art. 22) | zona A Centro storico entro le mura Classe 6 Edifici d'epoca successiva non compatibili con il contesto (art. 23) all'interno di perimetro P.U.C. (art. 11) |
| Sottozona F2e Attrezzatura ricreativa/cinema/teatro (art. 52) e zona A Centro storico entro le mura Classe 4 Edifici di particolare interesse storico e ambientale (art. 21) | zona A Centro storico entro le mura Classe 4 Edifici di particolare interesse storico e ambientale (art. 21) all'interno di perimetro P.U.C. (art. 11) |
| Sottozona F2e Attrezzatura ricreativa/cinema/teatro (art. 52) | zona A Centro storico entro le mura Classe 9 Verde privato e aree di pertinenza di edifici pubblici e privati (art. 26) all'interno di perimetro P.U.C. (art. 11) |

3. di dare atto che, per garantire un'alta qualità alle trasformazioni edilizie previste dalla variante e un adeguato controllo del progetto da parte dell'Amministrazione comunale, gli interventi saranno attuati attraverso specifico P.U.C. (Progetto unitario convenzionato); si dovranno inoltre valutare le misure idonee e/o i reperimenti necessari a soddisfare le dotazioni minime di spazi pubblici (standard) di cui al D.M. 1444/1968;
4. di dare atto che il Garante della comunicazione di cui all'art. 19 della L.R. 1/2005 è stato individuato nella persona della dr.ssa Barbara Belli;
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;
6. di prendere atto che allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale, ivi compresi gli elaborati grafici e descrittivi costituenti il progetto di variante di cui trattasi, sono quelli di seguito indicati:

Fascicolo unico contenente:

1. Relazione tecnico urbanistica e suoi allegati:
 - a) Documentazione fotografica;
 - b) Schede grafiche di variante (Stato di diritto – Stato modificato);
 - c) Relazione preliminare sulla pericolosità geologica ed idrogeologico-idraulica (D.C.R. 72/2007 e D.P.G.R. 26/R 2007);
 - d) Considerazioni sugli effetti ambientali (art. 15, co. 2, lettera a), L.R. 1/2005) e indicazioni procedurali ai sensi dell'art. 11 della L.R. 1/2005;
 - e) Attestazione di conformità da parte del Responsabile unico del procedimento del Piano Strutturale;
2. Certificato del Responsabile Unico del Procedimento.