



COMUNE DI FIRENZE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

Numero: 2010/C/00031 - Proposta N. 2010/00355
Data Adozione: 23/07/2010
Oggetto: Adozione variante al PRG relativa al Complesso immobiliare "Ex Convento di S. Orsola", proprietà Provincia di Firenze

Ufficio: Direzione Urbanistica
Relatore: Matteo Renzi
Esecutività: 23/07/2010
Data pubblicazione: 30/07/2010

IL CONSIGLIO

PREMESSO

che con Deliberazione n. 2008/G/00448 del 22 luglio 2008 la Giunta comunale ha avviato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005 (Norme per il governo del territorio), il procedimento per la formazione di una variante urbanistica necessaria ad adeguare le destinazioni urbanistiche del complesso immobiliare Ex Convento di S. Orsola e di altri immobili oggetto del Protocollo d'Intesa denominato "Fortezza da Basso di Firenze", sottoscritto in data 02.08.2007, tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia del Demanio, la Regione Toscana, la Provincia di Firenze ed il Comune di Firenze;

che rispetto al Protocollo d'Intesa, la presente variante si limita a trattare il cambiamento di destinazione d'uso del complesso immobiliare "Ex Convento di S. Orsola", sito in Firenze via Sant'Orsola/via Guelfa n. 23/ via Panicale e via Taddea, secondo quanto stabilito nel suddetto Protocollo e ribadito nel successivo e conseguente atto di permuta sottoscritto il 30.11.2009 dall'Agenzia del Demanio (in nome e per conto dello Stato), dalla Regione Toscana, dalla Provincia di Firenze e dal Comune di Firenze;

che specificatamente, in virtù dell'atto di permuta citato, la proprietà del complesso "Ex convento di Sant'Orsola" è passata dal Demanio alla Provincia di Firenze, che ne è entrata in possesso in data 29.01.2010;

che con la presente proposta prosegue pertanto il procedimento di variante avviato relativamente al complesso immobiliare "Ex convento di Sant'Orsola";

CONSIDERATO

che l'avvenuto avvio del procedimento di variante è stato reso pubblico a mezzo del Garante della Comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della L.R. 1/2005 e che la deliberazione di avvio del procedimento e gli elaborati grafici e descrittivi ad essa allegati sono stati inviati alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze;

che in seguito a tali comunicazioni e invii, la Provincia di Firenze con proprie comunicazioni del 18.09.2008 e del 18.05.2010, ha trasmesso i propri contributi conoscitivi relativi all'avvio del procedimento di variante in ordine ai quali si prende atto delle considerazioni contenute nella Relazione urbanistica allegata al presente provvedimento;

che successivamente la Provincia di Firenze ha inviato, in data 13.06.2008, con nota protocollo Direzione Urbanistica n. 34671/2008, un'ulteriore precisazione circa la destinazione d'uso del complesso;

VISTA la Relazione urbanistica redatta dal Servizio Pianificazione urbanistica della Direzione Urbanistica, e le Relazioni redatte dalla Direzione Ambiente (Relazione geologica di fattibilità - DPGR n. 26/R del 2007 - e Considerazioni e indicazioni procedurali, art. 11 della L.R.1/2005, valutazione integrata), allegate parte integrante e sostanziale al presente atto, che forniscono le necessarie considerazioni in merito a:

a) gli obiettivi e le azioni conseguenti, che consistono principalmente nell'adeguare le destinazioni urbanistiche dell'immobile Ex Convento di Sant'Orsola, in attuazione degli impegni assunti nel Protocollo d'Intesa e nella successiva permuta;

b) la descrizione sintetica del complesso immobiliare oggetto della variante;

c) le destinazioni di P.R.G., come anche riportato al punto 2 del dispositivo del presente atto;

d) il quadro conoscitivo in relazione a:

- i vincoli sovraordinati al P.R.G.;
- gli strumenti di pianificazione provinciale e regionale sovraordinata;
- il Piano Strutturale, adottato 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 geologica di fattibilità, allegata quale parte integrante al presente atto;

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, allegate quale parte integrante al presente atto;

CONSIDERATO che gli atti consistenti la presente variante al PRG sono depositati presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile; con assegnazione del numero pratica 2705 del 16.07.2010;

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 proposta;

PRESO ATTO che è stato richiesto il parere del Consiglio di Quartiere 1, ai sensi dell'art. 49 dello Statuto del Comune e dell'art. 27 del Regolamento dei C.d.Q. e che il Consiglio di Quartiere, in ordine alla richiesta di cui sopra, si è espresso nel seguente modo:

Quartiere 1 – parere favorevole con osservazioni e richieste (espresso in data 19.07.2010)

VISTO il Rapporto del Garante della comunicazione, individuato per il presente procedimento inizialmente nella persona della dott.ssa Barbara Belli, successivamente sostituita dalla dott.ssa Maria Sarno, dipendente di questa Amministrazione presso la Direzione Urbanistica, e vista la Certificazione del Responsabile del procedimento, documenti entrambi allegati al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che le copie informatiche dei documenti allegati sono conformi agli originali cartacei conservati presso la Direzione del Consiglio di questa Amministrazione e che, al fine di agevolare la consultazione, è allegata al presente provvedimento anche la copia informatica dei medesimi;

VISTO l'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e preso atto del parere di regolarità tecnica reso in ordine al presente provvedimento, precisando che da esso non deriveranno diretti effetti contabili consistenti in impegni di spesa o riduzioni di entrata;

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 17 della legge regionale n. 1/2005, la variante al vigente PRG, necessaria ad adeguare le destinazioni urbanistiche del complesso immobiliare "Ex Convento di S. Orsola", sito in Firenze via Sant'Orsola/via Guelfa n. 23/ via Panicale e via Taddea, in attuazione degli impegni assunti dall'Amministrazione comunale con la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa e della successiva permuta, di cui in premessa;

2. di dare atto che la variante di cui al punto 1, produrrà i seguenti effetti sulla "disciplina del suolo e degli edifici":

PRG stato di diritto

- zona omogenea A, *centro storico entro le mura* (art 15 NTA), classe 0, *edifici notificati vincolati* (artt. 16 e 17 NTA)
- zona omogenea A, *centro storico entro le mura* (art 15 NTA), classe 3, *edifici con rilevanti caratteri tipologici* (art. 20 NTA)
- zona F, *attrezzature ed impianti di interesse generale* (art. 50 NTA), sottozona F2e, *attrezzature e servizi pubblici esistenti* (art. 52 NTA), con simbolo di *attrezzatura militare e di polizia*

PRG stato modificato

- zona omogenea A, *centro storico entro le mura* (art 15 NTA), classe 0, *edifici notificati vincolati* (artt. 16 e 17 NTA)
- zona omogenea A, *centro storico entro le mura* (art 15 NTA), Classe 2, *aree notificate e pertinenza o giardini di particolare interesse storico-artistico o ambientale* (art 19 NTA)
- zona omogenea F, *attrezzature ed impianti di interesse generale* (art. 50 NTA), sottozona F 2p, *attrezzature e servizi pubblici di progetto*, con simboli di:
 - attrezzatura culturale/museo
 - attrezzature sociali e socio-sanitarie,
 - attrezzatura pubblica amministrativa
 - scuola dell'obbligo /materna /asilo nido
 - scuola superiore all'obbligo
 - università
 - attrezzatura militare e di polizia

3. di dare atto che con il progetto di variante di cui al punto che precede il PRG sarà modificato anche nella sua parte normativa e precisamente all'art. 52, così come di seguito indicato e come illustrato nella Relazione tecnica urbanistica:

nell'art. 52 delle NTA del PRG, dopo il comma 52.9, aggiungere il seguente comma:

"Nel complesso immobiliare Ex Convento di Sant'Orsola, via Sant'Orsola, via Guelfa, via Panicale e via Taddea (F2p) con simboli di:

- attrezzatura culturale/museo
- attrezzature sociali e socio-sanitarie
- attrezzatura pubblica amministrativa
- scuola dell'obbligo /materna /asilo nido
- scuola superiore all'obbligo
- università
- attrezzatura militare e di polizia

sono ammesse anche le seguenti funzioni:

- attività educative: centri per bambini e genitori, centri gioco educativi;
- attività connesse alla formazione (attività commerciali, artigianali e foresteria);
- attività fieristiche e congressuali;
- attività sportive e ricreative;
- formazione artistica;
- punto di ristoro/bar (funzionale alle varie attività da insediare nel complesso)";

4. di dare atto che gli elaborati grafici e descrittivi costituenti il progetto di variante, contenuti in un unico fascicolo, sono quelli di seguito indicati, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

1) FASCICOLO UNICO ELABORATI composto da:

1A) Relazione urbanistica e suoi allegati:

1.A.1 Protocollo d'intesa Fortezza da Basso di Firenze
1.A.2 Agenzia del Demanio - Atto di permuta di immobili
1.A.3 Provincia Firenze – Contributi conoscitivi all'avvio del procedimento di variante
1.A.4 Provincia di Firenze – Richiesta del 13.06.2008 di cambio di simbolo
1.A.5 Attestazione di conformità al Piano Strutturale adottato

1B) Estratto PRG "Disciplina del Suolo e degli edifici", scala 1: 2000 (Stato di Diritto – Stato Modificato);

1C) Estratto delle NTA del PRG (Stato di Diritto – Stato Modificato);

1D) Relazione geologica di fattibilità - DPGR n. 26/R del 2007;

1E) Considerazioni e indicazioni procedurali, art. 11 della L.R.1/2005, valutazione integrata;

5. di dare atto che la Certificazione del Responsabile del procedimento e il Rapporto del Garante della Comunicazione, redatti e sottoscritti ai sensi della L.R. 1/2005, sono allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, sotto i numeri:

2) CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO;

3) RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE.