



## DELIBERAZIONE DI GIUNTA

<b>Numero:</b>	<b>2011/G/00380 - Proposta N. 2011/00514</b>
<b>Data Adozione:</b>	28/09/2011
<b>Oggetto:</b>	Avvio del procedimento di variante al PRG per il complesso Manifattura Tabacchi. Avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica
<b>Ufficio:</b>	<b>Direzione Urbanistica</b>
<b>Relatore:</b>	Elisabetta Meucci
<b>Esecutività:</b>	16/10/2011
<b>Data pubblicazione:</b>	06/10/2011

### LA GIUNTA

**PREMESSO CHE** il Comune di Firenze è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con D.C.R. n. 385/97 e successiva presa d'atto D.C.C. n. 141 del 04.04.1998; il Comune è dotato inoltre di Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C. n.36 del 22.06.2011 reso efficace con la pubblicazione sul BURT n. 31 del 3 agosto 2011;

**CONSIDERATO CHE** in più parti il Piano Strutturale sostiene la necessità del recupero del complesso dell'ex Manifattura Tabacchi, di proprietà privata della M.T. Manifattura Tabacchi s.p.a., ormai abbandonato da anni, ne valuta in via generale la sua trasformazione in un insediamento caratterizzato da un mix funzionale in cui la destinazione d'uso residenziale risulti prevalente, considera la manifattura una nuova e importante centralità (*"spazio costruito e non, caratterizzato da multifunzionalità, da facile accessibilità pedonale e ciclabile e con trasporto pubblico dotato di spazi pubblici, in particolare piazze e verde pubblico, e attrezzature collettive tali da costituire nuovi luoghi identitari della città"*), nonché luogo cardine del *"canale di collegamento fra parchi"* (art.34 delle NTA del PS), asse primario ciclo-pedonale finalizzato a mettere in relazione, in direzione sud-ovest, Villa Demidoff, Manifattura Tabacchi, Nuove Cascine, Villa Vogel e, in direzione nord, il parco di San Donato, il parco di Castello, il parco della piana, i parchi delle Ville Medicee di Castello;

**VISTA** la determinazione dirigenziale n. 2011/DD/04748 del 9.6.2011 con la quale sono individuati i criteri utili a definire le fattispecie di piani di recupero in variante al PRG vigente e conformi agli indirizzi del Piano Strutturale che l'Amministrazione intende portare avanti nelle more dell'approvazione del Regolamento Urbanistico;

**DATO ATTO** che Manifattura Tabacchi rientra fra i "grandi complessi immobiliari (con particolare attenzione a quelli a cui viene riconosciuto un valore storico-documentale) dismessi ed abbandonati da lungo tempo che costituiscono una potenziale occasione di ricucitura del tessuto urbano utile alla riqualificazione e rigenerazione di zone importanti della città" e pertanto risulta coerente con i criteri stabiliti nella determinazione dirigenziale sopra citata;

**VISTA** la Relazione di avvio del procedimento della variante urbanistica al PRG vigente per il complesso della Manifattura Tabacchi ai sensi dell'art.15 della legge regionale 1/2005 (allegata al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale, All. 1), alla quale si rinvia integralmente, e preso atto dalla stessa che:

- il complesso della Manifattura Tabacchi occupa un'area di circa 6 ettari delimitata dal Torrente Mugnone e da via Tartini a nord, dalla linea ferroviaria e dal Fosso Macinante a sud e da insediamenti a carattere prevalentemente residenziale ad est e ad ovest;
- a seguito di un lungo percorso di ipotesi di riutilizzo del complesso, nonché di analisi dettagliata della genesi e delle caratteristiche degli edifici che lo compongono e delle sue relazioni con il contesto esistente, si propone una variante al PRG vigente che, attraverso la revisione generale delle classi e del conseguente tipo di intervento ammesso, consenta la trasformazione del complesso industriale della Manifattura Tabacchi dismesso ormai da 10 anni e che mostra segni evidenti di degrado dovuto al suo abbandono, e la realizzazione di un insediamento caratterizzato da un corretto mix funzionale e dalle necessarie connessioni con il contesto circostante, in modo che il complesso entri a far parte della città e che a sua volta la città possa compenetrarlo;
- al fine di consentire la riqualificazione in linea con tale proposta di recupero il procedimento di variante urbanistica che si intende avviare si concretizza nelle modifiche grafiche e normative indicate in dettaglio nella suddetta relazione allegata, mantenendo sostanzialmente inalterata la destinazione F2e "attrezzatura ricreativa/cinema/teatro" per il Teatro Puccini e l'obbligatorietà di mantenere e ampliare l'asilo nido esistente trovando all'interno dell'insediamento un'ubicazione più consona alla sua destinazione;
- inoltre in considerazione delle particolari condizioni di degrado, al momento dell'adozione della variante il complesso in oggetto dovrà essere individuato quale zona di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 27 della legge 457/1978 e conseguentemente l'intervento sarà obbligatoriamente soggetto a piano di recupero di cui all'art. 28 della medesima legge;
- la variante proposta è coerente con gli indirizzi le prescrizioni e le direttive del Piano Strutturale approvato e con gli strumenti di pianificazione sovraordinata (PIT e PTCP);
- inoltre la presente proposta di variante non è in contrasto con le norme di salvaguardia (art.7 delle NTA del Piano Strutturale) che pongono specifiche limitazioni (art.7.2) alla disciplina del PRG vigente che permarrà in vigore fino alla approvazione del Regolamento Urbanistico;
- il contenuto della variante, anche se in via generale, è stato oggetto di valutazione (integrata e ambientale strategica) del Piano Strutturale approvato;
- il presente avvio del procedimento, da leggersi in modo coordinato con il documento preliminare VAS, rinvia alla fase successiva alla conferenza dei servizi con i soggetti competenti in materia ambientale per la verifica di assoggettabilità l'eventuale avvio della procedura relativa alla valutazione integrata ai sensi della legge regionale 1/2005 e del regolamento attuativo in materia di valutazione integrata DPGR 4/R.;

**EVIDENZIATO** inoltre che, al fine di rendere funzionale l'accesso al complesso e all'insediamento residenziale limitrofo, in sede di adozione della variante dovrà essere confermata la previsione della viabilità di progetto di completamento di via Tartini nonché la sua connessione con la viabilità di progetto posta fra la ferrovia ed il complesso della Manifattura Tabacchi fino a via delle Cascine, attivando la procedura di reiterazione del vincolo espropriativo prevista dal DPR 327/2001 e dalla legge regionale 30/2005;

**CONSIDERATO** che rispetto al processo di valutazione ambientale strategica (VAS), tenuto conto di quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i e di quanto indicato dalla legge regionale 10/2010 e s.m.i.,

- l'atto proposto dovrà essere sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS nell'ambito della fase iniziale di elaborazione della variante;
- gli organi e le strutture competenti in materia di VAS ai sensi della legge regionale 10/2010 e dell'ordinamento degli enti locali sono individuati come segue:
  - autorità competente ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 10/2010 è la Giunta Comunale;
  - autorità procedente ai sensi dell'art. 16 della legge regionale 10/2010 è il Consiglio Comunale;
  - proponente ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 10/2010 è la Direzione Urbanistica;

**VISTO** il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS, presentato in copia all'Amministrazione comunale dalla proprietà del complesso immobiliare, in data 9 settembre 2011 (prot. 49311), allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, redatto ai sensi dell'articolo 22 della citata legge regionale 10/2010 (All. 2), documento che fornisce una descrizione della variante e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla variante;

**VISTO E FATTO PROPRIO** in termini procedurali il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS citato al punto che precede, ritenendolo congruo rispetto alla presente fase del processo valutativo, sulla base del relativo parere espresso dalla Direzione Ambiente (All. 3);

**VISTO** che, come disposto dall'art. 22 della legge regionale 10/2010, il documento preliminare viene trasmesso a questa Giunta comunale, quale "autorità competente" VAS su supporto cartaceo e informatico;

**CONSIDERATO** che, quanto agli eventuali apporti conoscitivi, pareri, nulla-osta o assensi da parte di enti e organismi pubblici, ai sensi dell'art. 15, comma 2, lettere c) e d), della legge regionale 1/2005, ai fini dell'adozione e dell'approvazione della variante, il presente documento coordinato con il più approfondito e dettagliato documento preliminare di verifica di assoggettabilità VAS sarà inviato alla Regione Toscana, alla Provincia di Firenze e alla Soprintendenza i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le province di Firenze Pistoia e Prato e ai soggetti competenti in materia ambientale;

**PRESO ATTO** da quanto sopra che occorre dare avvio al procedimento per la formazione della variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 1/2005 e alla procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi degli articoli 22 della legge regionale 10/2010;

**RAVVISATA** la propria competenza in ordine al presente provvedimento, trattandosi di proposta preliminare di variante urbanistica, intesa esclusivamente ad attivare gli apporti collaborativi della Regione Toscana e della Provincia di Firenze e dei soggetti competenti in materia ambientale;

**CONSIDERATO** che, ai sensi degli articoli 19 e 20 della legge regionale 1/2005, gli atti di pianificazione devono essere assistiti, in ogni loro fase, dalla figura del garante della comunicazione che deve assicurare una loro diffusa informazione, e ritenuto di individuare per il presente procedimento tale figura nella persona della dott.ssa Francesca Pascuzzi, dirigente del Servizio Giuridico amministrativo della Direzione Urbanistica;

**VISTA** la Certificazione del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art. 16 della legge regionale 1/2005;

**DATO ATTO** che, al fine di agevolare la consultazione degli elaborati integranti, è allegata al presente provvedimento anche la copia informatica degli originali cartacei, conservati presso l'Ufficio Segreteria Generale e Affari Istituzionali di questa Amministrazione;

**VISTO** l'art. 49 (*Pareri dei responsabili dei servizi*) del D. Lgs. n. 267/2000 (*Testo unico Enti locali*) e preso atto del parere di regolarità tecnica 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 legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*);

**VISTA** la legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (*Norme per il governo del territorio*) e i suoi regolamenti di attuazione;

**CONSIDERATO** che sussistono le condizioni d'urgenza per rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000 al fine di realizzare tempestivamente la il recupero del complesso della Manifattura Tabacchi;

## **DELIBERA**

1. di avviare ai sensi degli artt. 15 e seguenti della legge regionale 1/2005 il procedimento per la formazione di una variante al Piano regolatore generale vigente per il complesso della Manifattura Tabacchi, descritta nella relazione allegata;
2. di avviare sulla medesima variante la procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi degli articoli 22 della legge regionale 10/2010;
3. di prendere atto e far proprio in termini procedurali, quale "autorità competente" VAS, il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS citato al punto che precede, ritenendolo congruo rispetto alla presente fase del processo valutativo;
4. di dare atto che allegati alla presente deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale, sono:  
**Allegato 1.** Relazione di Avvio del procedimento (art. 15 legge regionale 1/2005);

- Allegato 2.** Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS, trasmesso su supporto cartaceo e informatico;
- Allegato 3.** Parere di congruità sulla documentazione in materia di VAS e di pericolosità e fattibilità geologica ed idrogeologico-idraulica, espresso dalla Direzione Ambiente;
- Allegato 4.** Certificazione del Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 16 della legge regionale 1/2005;

5. di dare atto che il responsabile del presente procedimento è il dott. Domenico Palladino, direttore della Direzione Urbanistica di questa Amministrazione e che per il medesimo procedimento il garante della comunicazione, previsto dagli artt. 19 e ss. della legge regionale 1/2005, viene individuato nella persona della dott.ssa Francesca Pascuzzi, dirigente del Servizio Giuridico amministrativo della medesima Direzione.
6. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.