



COMUNE DI FIRENZE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

Numero: 2008/C/00057 - Proposta N. 2008/00147
Data Adozione: 30/06/2008
Oggetto: Approvazione del Piano Urbanistico Esecutivo denominato P.U.E. Via Ferrarin - art. 69 L.R. n. 1 del 3/1/2005.

Ufficio: Direzione Urbanistica
Relatore: Gianni Biagi
Esecutività: 30/06/2008
Data pubblicazione: 16/07/2008

- O M I S S I S -

IL CONSIGLIO

Premesso:

- che con deliberazione n. 69/733 del 29/10/07 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Esecutivo denominato *P.U.E. via Ferrarin*, afferente il lotto di terreno ubicato in Via Arturo Ferrari n. 18 di proprietà della Società Gramignano s.r.l., sul quale la Società stessa intende realizzare un insediamento ad uso direzionale;
- che l'area interessata dall'intervento è destinata dal P.R.G. vigente per la maggior parte a zona D, sottozona D3 "terziarie e commerciali esistenti, di completamento, di ristrutturazione", e per la minor parte a zona F, sottozona F3 con simbolo "viabilità di progetto a raso";

Preso atto che ai sensi dell'art. 69 della legge regionale n. 1 del 3/1/2005 il provvedimento adottato unitamente ai suoi allegati:

- è stato trasmesso alla Provincia di Firenze in data 5/12/2007;
- è stato depositato presso la sede comunale per 45 giorni consecutivi a decorrere dal 12/12/2007, data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 50;

Considerato che, entro il termine sopra indicato, è pervenuta n. 1 osservazione da parte della stessa Società Gramignano s.r.l., come da certificazione allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

Preso atto che con la suddetta osservazione, articolata in due punti, la Società propone di modificare l'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUE di cui trattasi, la cui attuale formulazione potrebbe prestarsi ad equivoci relativamente alla vincolatività o meno del numero dei piani ammessi per il realizzando edificio;

Vista la relazione di controdeduzioni del Servizio edilizia privata, allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale e preso atto dalla stessa che l'osservazione è meritevole di accoglimento quanto al primo punto, ritenendosi il secondo meramente ripetitivo del concetto già espresso;

Visto il parere espresso dalla Terza Commissione consiliare in merito alla delibera di adozione del presente P.U.E. via Ferrarin (delibera n. 69/733 del 29/10/07), con cui venivano espresse le seguenti

raccomandazioni (nota n. 126/07 del 24/10/2007), da recepirsi nell'ambito dello schema di convenzione parte integrante del P.U.E.:

- in merito al parcheggio ad uso pubblico in fregio a via Ferrarin, sia verificata la possibilità di un suo utilizzo in orario notturno, con particolare riferimento al fabbisogno di sosta aggiuntivo determinato dalla presenza nella zona di alcuni esercizi pubblici aperti nella medesima fascia oraria ed i cui frequentatori determinano, con i loro autoveicoli, disagio ai residenti e alla locale Pubblica Assistenza;
- in merito all'edificio destinato a funzioni terziarie o commerciali, sia verificata la possibilità di riservare un'aliquota della SUL (orientativamente, il 20%) da concedere a canone ribassato, concordato con l'Amministrazione comunale, alle nuove imprese tecnologiche che fuoriescono dall'"Incubatore Firenze", promosso dal Comune di Firenze e gestito dalla Scuola Superiore di Tecnologie Industriali;

Vista la nota del 16/3/2008 della società Gramignano s.r.l., proprietaria del lotto interessato dal P.U.E. via Ferrarin, con la quale si comunica il sostanziale assenso, con condizioni, a recepire le raccomandazioni di cui al citato parere della Terza Commissione consiliare;

Preso atto che l'accoglimento delle su citate raccomandazioni non modifica nella sostanza lo schema di convezione allegato al P.U.E. via Ferrarin, non comportando variante né al carico urbanistico né all'assetto planivolumetrico del P.U.E, bensì intervenendo esclusivamente su alcuni aspetti gestionali;

Preso atto altresì che, ai sensi dell'art. 49 dello Statuto e dell'art. 27 del Regolamento dei Consigli di Quartiere, è stato richiesto il parere del Consiglio di Quartiere n. 5, sulla delibera n. 2007/C/00069 – 2007/00733 di adozione;

Considerato che il suddetto Consiglio di Quartiere, in ordine alla richiesta di cui sopra ha espresso parere favorevole con raccomandazioni;

Vista la relazione del Garante della comunicazione allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

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;

Ravvisata l'opportunità di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000, sopra richiamato;

DELIBERA

1. di approvare, condividendone le valutazioni, la relazione di controdeduzioni all'osservazione presentata dalla Società Gramignano srl, e pertanto di ritenere l'osservazione stessa meritevole in parte di accoglimento;
2. di modificare conseguentemente le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo denominato *PUE via Ferrarin*, nel testo allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;
3. di approvare, ai sensi dell'art. 69 della legge regionale n. 1 del 3/1/2005, il PUE di cui al punto che precede afferente il lotto di terreno ubicato in Via Arturo Ferrarin n. 18, presentato della Società Gramignano srl;
4. di dare atto che i rimanenti elaborati costituenti il PUE oggetto del presente provvedimento sono quelli allegati alla deliberazione consiliare n. 69/733 del 29/10/2007, di adozione del PUE medesimo, che vengono per questa parte integralmente confermati;
5. di dare mandato al Direttore della Direzione Urbanistica o suo delegato di integrare la Convenzione con i seguenti punti, nell'interesse esclusivo dell'Amministrazione comunale:
 - sostituire interamente il comma 3 dell'articolo 3 con il testo seguente:
"3. Ad avvenuto, positivo collaudo dell'opera di cui al presente articolo, su di essa sarà costituita a favore del Comune la servitù di uso pubblico, a titolo gratuito e a carattere permanente.
L'atto costitutivo di tale servitù sarà perfezionato nei modi di legge entro mesi 2 (due) decorrenti dalla data di approvazione del certificato di collaudo, dinanzi a Notaio indicato dall'operatore che se ne assumerà gli oneri relativi.

Le parti concordano fin da ora che il pubblico accesso al parcheggio avvenga in modo da garantire la sicurezza e il decoro dei luoghi: a tal fine esso sarà munito di cancello, la cui apertura e chiusura è affidata all'operatore stesso, secondo orari e modalità da concordare con il Comune, e comunque tali da garantire un orario di accesso dalle ore 7,00 alle ore 21,00 nei giorni feriali.

L'operatore, su richiesta del Comune, è tenuto a stipulare specifica convenzione di durata annuale, rinnovabile, con Centri civici o esercizi pubblici attivi nella zona (nell'ambito del territorio dell'UTOE 3) al fine di consentire l'uso del parcheggio anche nella fascia oraria 21,00-7,00 e nei giorni festivi. La convenzione dovrà essere senza oneri a carico del terzo soggetto contraente, fatti salvi i danni eventualmente arrecati alla struttura, escludere l'imposizione di tariffe a carico degli utilizzatori, e prevedere l'obbligo della sorveglianza a carico del terzo soggetto contraente."

- inserire il nuovo articolo 6/bis nel testo seguente:

"ARTICOLO 6/bis – RISERVA PER LE IMPRESE INDICATE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. L'operatore si impegna a riservare il 20% (venti per cento) della SUL destinata ad uffici, con la relativa dotazione di posti auto di pertinenza, alle imprese indicate dall'Amministrazione comunale, selezionate tra quelle che abbiano partecipato alle attività dell'Incubatore Tecnologico di Firenze o che siano state selezionate tramite bandi di finanziamento pubblico per lo sviluppo dell'imprenditoria locale.
2. Le imprese saranno selezionate dall'Amministrazione comunale tramite bando pubblico. La relativa graduatoria, che dovrà essere formata entro 12 (dodici) mesi dalla data di inizio dei lavori in attuazione del P.U.E., comunicata in ottemperanza alla normativa vigente, rimarrà in vigore per sei mesi e potrà eventualmente essere rinnovata per 1 (uno) anno.
3. Per le finalità di cui al comma 2, la comunicazione di inizio lavori dovrà essere inviata al Comune di Firenze, Direzione Urbanistica-Servizio Edilizia Privata e Direzione Sviluppo Economico-Servizio Strategie di Sviluppo, Promozione Economica e Turistica.
4. Gli uffici e i posti auto potranno essere venduti, alle imprese selezionate ai sensi del comma 2, ad un prezzo di cessione concordato con l'Amministrazione comunale, orientativamente inferiore del 15% rispetto a quello di mercato per locali e superfici analoghe nella zona di riferimento, calcolato al momento della stipula del contratto.
5. Gli uffici e le autorimesse potranno inoltre essere poste in affitto, alle imprese selezionate ai sensi del comma 2, a canoni concordati con l'Amministrazione comunale, orientativamente inferiori del 15% rispetto a quelli di mercato per locali e superfici analoghe nella zona di riferimento, calcolati al momento della stipula del contratto.
6. Nel caso del comma 5, il canone concordato verrà applicato per i primi cinque anni di validità del contratto, oltre il solo adeguamento all'indice del costo della vita come calcolato dall'ISTAT, mentre al sesto anno potrà essere aumentato del 15% inizialmente detratto."