



DELIBERAZIONE DI GIUNTA

Numero: 2011/G/00381 - Proposta N. 2011/00534
Data Adozione: 28/09/2011
Oggetto: Piano Strutturale. Chiarimenti Regione Toscana

Ufficio: Direzione Urbanistica
Relatore: Elisabetta Meucci
Esecutività: 16/10/2011
Data pubblicazione: 06/10/2011

LA GIUNTA

Premesso che:

il Comune di Firenze è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n.36 del 22.06.2011 reso efficace con la sua pubblicazione sul BURT n.31 del 03.08.2011;

la Regione Toscana in fase di approvazione del Piano Strutturale è intervenuta nel procedimento formulando osservazioni nel merito dei contenuti del Piano e che le osservazioni sono state parzialmente accolte, motivando specificatamente le ragioni del parziale accoglimento;

in data 22 settembre 2011 si è tenuto un incontro, convocato dalla Regione Toscana, alla presenza dei rappresentanti politici e tecnici delle due amministrazioni in cui sono stati ulteriormente discussi alcuni temi da chiarire, che hanno riguardato tra l'altro alcuni aspetti peculiari relativi a:

- il dimensionamento del Piano Strutturale nel quale veniva lamentata la mancata individuazione e valutazione degli interventi inferiori a 2000 mq, ritenendo ciò in contrasto con il regolamento di attuazione della legge 1/2005;
- le norme di salvaguardia, in relazione alle quali è stata evidenziata la non chiara formulazione degli interventi inclusi/esclusi dalla norma transitoria, ed in particolare quelli che prevedono l'obbligo di reperire spazi per edilizia convenzionata, nonché gli interventi soggetti in via generale a pianificazione attuativa;
- le strategie per la trasformazione, in relazione alla definizione dei criteri per l'individuazione delle aree, destinabili a strutture di media e grande distribuzione, da ritenere sature;

la Regione Toscana ha elaborato il verbale dell'incontro pervenuto a questa Amministrazione in data 23.09.2011 via mail;

Considerato che il Comune ritiene necessario precisare in questa sede le proprie argomentazioni, già espresse durante l'incontro, per quanto concerne gli aspetti più rilevanti sopra individuati:

- in merito al "Dimensionamento del Piano Strutturale", l'Amministrazione ritiene di aver correttamente inteso la portata delle norme del regolamento di attuazione e di aver considerato come strategica ed adeguata agli obiettivi, che il piano comunale si è dato, l'individuazione delle sole trasformazioni che incidono in modo rilevante sul territorio, ritenendo tali solo quelle superiori a 2000 mq; per quelle inferiori a tale soglia, il Piano Strutturale ha già individuato numerosi indirizzi e prescrizioni, per quanto concerne i mutamenti di destinazione d'uso, che dovranno essere rispettati nella redazione del Regolamento Urbanistico; tali trasformazioni oggi sono comunque soggette alle norme del PRG tuttora vigente, con le limitazioni imposte dalle norme di salvaguardia, dalle norme che regolano gli interventi edilizi diretti, nonché dalla disciplina di settore;
- in merito all'aspetto delle "Norme di Salvaguardia", art. 7.2, terzo alinea, relativo agli interventi di recupero o nuova edificazione, che nella lettura data dalla Regione risulterebbero sottratti alle salvaguardie qualora garantiscano il reperimento della quota del 20% da destinare a edilizia

convenzionata, il Comune ritiene invece che la salvaguardia specifica è da leggere nel contesto complessivo delle salvaguardie del Piano Strutturale e che non era e non è intenzione del Comune sottrarre tali interventi alle norme transitorie;

- in merito alla definizione dei criteri per l'individuazione delle aree sature, il Piano Strutturale ha fatto ampio oggetto della propria analisi l'opportunità di addivenire alla definizione di tali criteri, ritenendoli non necessari in questa fase per le considerazioni contenute nella sezione della relazione dedicata alle attività economiche (paragrafo 3.17); non si tratta pertanto di una mancata definizione ma di una scelta dettata anche dalla restrittiva disciplina di settore vigente sia di livello regionale che comunale;

Considerata l'adeguatezza delle motivazioni, nello spirito di leale collaborazione fra Comune e Regione è stata concordata una comune strategia in base alla quale l'amministrazione comunale con l'approvazione del presente provvedimento si impegna ad applicare quanto concordato e cioè:

1. a garantire che le previsioni del PRG soggette a piano attuativo, qualunque sia la loro dimensione in termini di SUL, per le quali non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero non sia stata avviata una specifica procedura espropriativa alla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del Piano Strutturale, siano attuabili esclusivamente a condizione che siano state oggetto di valutazione integrata nel procedimento di formazione del Piano Strutturale ovvero a condizione che, con deliberazione comunale, si verifichi e accerti la coerenza delle previsioni in parola ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del Piano Strutturale, vigente o adottato, oltre che alle direttive e alle prescrizioni del Piano di indirizzo territoriale della Regione;
2. a garantire altresì (come peraltro già previsto dalla norma) che "gli interventi di recupero (sostituzione edilizia/ristrutturazione urbanistica) e di nuova edificazione superiori ai 2.000 mq di superficie utile lorda in cui sia ammessa la destinazione residenziale per i quali venga assicurato il reperimento della quota del 20%, da destinare a edilizia convenzionata nelle forme dell'affitto o in altra forma, nei termini definiti dall'apposito regolamento (D.C.C. n. 41/2005) ed eventuali adeguamenti;" siano comunque soggetti alle norme transitorie (misure di salvaguardia) del Piano Strutturale;
3. a garantire "in occasione della prima variante utile del Piano Strutturale ovvero contestualmente alla fase di Avvio del procedimento del Regolamento Urbanistico" l'inserimento nella relativa proposta di deliberazione delle garanzie di cui ai punti 1. e 2. nelle norme transitorie del Piano;
4. ad inserire in tale medesima proposta di variante la definizione dei criteri "necessari per l'individuazione delle aree da ritenere sature, rispetto alla possibilità di introdurre ulteriori medie e grandi strutture di vendita, in base a quanto previsto dall'art. 15 comma 1 del PIT.";
5. a trasmettere il presente provvedimento alla Regione Toscana entro i termini previsti per indire la conferenza paritetica e comunque entro il 30 settembre 2011;

Visto il Piano Strutturale approvato con deliberazione CC 36/309 del 22 giugno 2011;

Visto il verbale dell'incontro del 22.09.2011 elaborato dalla Regione Toscana, allegato;

Visto il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), approvato con DCR n. 72 del 24 luglio 2007;

Visto l'art. 149 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 (*Testo unico Enti locali*) e preso atto del parere di regolarità tecnica reso in ordine al presente provvedimento, precisando che da questo non deriveranno diretti effetti contabili consistenti in impegni di spesa o riduzioni di entrata;

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 sottoporlo alla Regione Toscana entro il breve termine previsto;

DELIBERA

Come in premessa motivato

1. di procedere all'applicazione di quanto concordato con la Regione Toscana, dall'approvazione del presente provvedimento, e cioè:
 - a garantire che le previsioni del PRG soggette a piano attuativo, qualunque sia la loro dimensione in termini di SUL, per le quali non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero non sia stata avviata una specifica procedura espropriativa alla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del Piano Strutturale, sono attuabili esclusivamente a condizione che siano state oggetto di valutazione integrata nel procedimento di formazione del Piano Strutturale ovvero a condizione che, con Deliberazione comunale, si verifichi e accerti la coerenza delle previsioni in parola ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del Piano Strutturale, vigente o adottato, oltre che alle direttive e alle prescrizioni del Piano di indirizzo territoriale della Regione;

- a garantire altresì che “gli interventi di recupero (sostituzione edilizia/ristrutturazione urbanistica) e di nuova edificazione superiori ai 2.000 mq di superficie utile lorda in cui sia ammessa la destinazione residenziale per i quali venga assicurato il reperimento della quota del 20%, da destinare a edilizia convenzionata nelle forme dell'affitto o in altra forma, nei termini definiti dall'apposito regolamento (D.C.C. n. 41/2005) ed eventuali adeguamenti;” siano comunque soggetti alle norme transitorie (misure di salvaguardia) del Piano Strutturale;
2. di garantire “in occasione della prima variante utile del Piano Strutturale ovvero contestualmente alla fase di Avvio del procedimento del Regolamento Urbanistico” l’inserimento nella relativa proposta di deliberazione delle garanzie dei punti 1. e 2. di cui al precedente punto 1 nelle norme transitorie del Piano Strutturale;
 3. di inserire in tale medesima proposta di variante la definizione dei criteri “necessari per l'individuazione delle aree da ritenere sature, rispetto alla possibilità di introdurre ulteriori medie e grandi strutture di vendita, in base a quanto previsto dall'art. 15 comma 1 del PIT.”;
 4. di trasmettere il presente provvedimento alla Regione Toscana entro i termini previsti per indire la conferenza paritetica e comunque entro il 30 settembre 2011;
 5. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.