



COMUNE DI FIRENZE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

Numero: 2010/C/00032 - Proposta N. 2010/00362
Data Adozione: 23/07/2010
Oggetto: Adozione variante al PRG per limitate modifiche e correzioni

Ufficio: Direzione Urbanistica
Relatore: Matteo Renzi
Esecutività: 23/07/2010
Data pubblicazione: 23/08/2010

O M I S S I S

IL CONSIGLIO

PREMESSO CHE

il Comune di Firenze è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 385/97 e consecutiva presa d'atto Deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 del 04.04.1998, e di Piano Strutturale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2007/C/00049 del 24.07.2007;

il Comune di Firenze ha avviato il procedimento per la redazione di un nuovo Piano Strutturale (Deliberazione della Giunta Comunale n. 2010/G/00131 del 19.04.2010);

nel corso degli ultimi anni sono state inoltrate alla Direzione Urbanistica numerose proposte di modifica del PRG da parte di cittadini e di enti pubblici e privati;

tali proposte, opportunamente registrate e catalogate dal Servizio Pianificazione Urbanistica, spaziano dalla semplice evidenziazione di palesi errori di redazione, al cambio di destinazione urbanistica finalizzato alla realizzazione di nuova edificazione;

parte di esse sono state già prese in considerazione e inserite in alcune modifiche e/o varianti allo strumento urbanistico vigente approvate nel corso del tempo;

in attesa dell'adozione del nuovo Piano Strutturale, di cui all'avvio del procedimento sopra richiamato, l'attuale Amministrazione Comunale ritiene necessario rimuovere le incongruenze segnalate in modo da consentire l'ordinaria attività edilizia altrimenti inibita da errori del PRG;

al tal fine sono state enucleate dall'insieme delle proposte pervenute quelle che rilevano palesi errori nell'attribuzione di classe degli immobili o nell'attribuzione della destinazione urbanistica di zona diversa dal reale stato dei luoghi;

con Deliberazione n. 2010/G/00136 del 05 maggio 2010 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 per limitate modifiche e correzioni del PRG vigente al fine di eliminare le incongruenze rilevate e comunque a rispondere a quelle proposte che per loro natura non incidono sulla pianificazione generale che l'Amministrazione si avvia a ridefinire e che non prefigurano un aumento sostanziale del carico urbanistico;

CONSIDERATO opportuno, per chiarire la portata e la consistenza della variante, suddividere come segue le proposte di modifica riconosciute conformi al criterio generale sopra enunciato di influenza sulla pianificazione generale in corso di definizione:

1. *modifiche di modesta entità delle destinazioni di PRG richieste da istituzioni pubbliche;*
2. *modifiche della classificazione di immobili ricadenti in zona omogenea A (tessuti storici del patrimonio edilizio esistente), per errata attribuzione;*
3. *attribuzione di destinazione urbanistica, aderente al reale stato dei luoghi ad immobili ricadenti in zona D (a prevalente destinazione produttiva);*
4. *attribuzione di zona omogenea A (centro storico), ridefinizione del perimetro degli ambiti organici e conseguente classificazione degli immobili;*
5. *cambio di zona per erronea individuazione e/o perimetrazione di attrezzature pubbliche e private esistenti;*
6. *cambio di zona per erronea perimetrazione di attrezzature pubbliche e private di progetto per sopravvenute condizioni (sentenze del TAR, accordi sovraordinati, ecc.) e/o per modifiche da un punto di vista urbanistico non rilevanti, e conseguente presa d'atto del reale stato dei luoghi;*
7. *rettifica di errore di attribuzione di numero civico nell'allegato 2 alle N.T.A. del PRG (Elenco dei negozi di interesse storico artistico e documentario);*

CONSIDERATO CHE

l'avvenuto avvio del procedimento di variante è stato reso pubblico a mezzo del Garante della Comunicazione e 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;

in seguito a tali comunicazioni e invii, la Provincia di Firenze con propria nota prot. n. 31250 del 09.06.2010 ha inviato il suo contributo ai sensi dell'art. 15 comma 2, della L.R. 1/2005, esprimendosi come segue:

"Dall'esame del materiale ricevuto, consistente nella Delibera di avvio e nei relativi allegati (Relazione di avvio del procedimento e certificazione del Responsabile del Procedimento), si evidenzia la necessità di poter visionare alcuni documenti che il Comune dichiara di volere elaborare successivamente e consistenti:

- *nella cartografia di sintesi per l'individuazione delle aree oggetto di variante;*
 - *nelle schede specifiche per ogni area oggetto di variante, comprensive di ubicazione, destinazione di PRG, vincoli sovraordinati, documentazione fotografica e proposta di variazione di PRG.*
- Ci si riserva, pertanto, di esprimersi in modo esauriente non appena sarà possibile esaminare i documenti sopra menzionati."*

VISTA la Relazione urbanistica redatta dal Servizio Pianificazione urbanistica della Direzione Urbanistica e la Relazione geologica di fattibilità - DPGR n. 26/R del 2007 redatta dalla Direzione Ambiente, entrambe allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto, alle quali si rinvia integralmente, in quanto forniscono al presente provvedimento la motivazione, la definizione degli obiettivi della variante, delle azioni conseguenti, nonché del quadro conoscitivo di riferimento e preso atto in particolare che:

la variante proposta, oltre che dare risposte puntuali alle problematiche sollevate dai cittadini e soddisfare le esigenze degli enti pubblici interessati, contribuisce a migliorare il quadro conoscitivo del PRG, anche in vista della definizione del Regolamento Urbanistico di prossima elaborazione;

saranno possibili, a seguito del cambio di classe degli edifici, variazioni della tipologia di intervento edilizio ammissibile;

ogni variazione della destinazione urbanistica viene illustrata attraverso apposite schede che contengono un sintetico quadro conoscitivo, oltre alla proposta di variazione del PRG rappresentata negli estratti del PRG "Disciplina del suolo e degli edifici" (scala 1: 2000 e scala 1:5000) dello stato di diritto e dello stato modificato;

la proposta di variante, considerato il suo contenuto, è coerente con il Piano Strutturale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2007/C/00049 del 24.07.2007 e con le relative salvaguardie, nonché in linea con gli obiettivi espressi nel documento di avvio del procedimento del nuovo Piano Strutturale di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 2010/G/00131 del 19.04.2010 oltre che con gli atti di pianificazione degli enti sovraordinati (PIT e PTCP);

rispetto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), tenuto conto di quanto previsto dalla L.R. 10/2010 e s.m.i., l'atto proposto non risulta essere da sottoporre a processo VAS né a Verifica di assoggettabilità VAS, in quanto la variante non rientra nell'ambito di applicazione della disciplina in materia;

rispetto alla Valutazione Integrata, l'atto proposto non risulta essere da sottoporre al processo di valutazione previsto dal regolamento approvato con D.P.G.R. n. 4/R del 9.2.2007, in quanto rientrante nei casi di esclusione di cui all'art. 2, comma 3, del regolamento stesso (atti comunali che determinano l'uso di piccole aree a livello locale);

CONSIDERATO che gli atti consistenti la presente variante al PRG sono depositati presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile, con assegnazione del numero pratica 2706 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 dei cinque Consigli di Quartiere, ai sensi dell'art. 49 dello Statuto del Comune e dell'art. 27 del Regolamento dei C.d.Q. e che i Consigli di Quartiere, in ordine alla richiesta di cui sopra, si sono espressi nel seguente modo:

Quartiere 1 – parere articolato (espresso in data 19.07.2010)

Quartiere 2 – parere favorevole (espresso in data 14.07.2010)

Quartiere 3 – parere favorevole (espresso in data 20.07.2010)

Quartiere 4 – parere favorevole con raccomandazioni (espresso in data 20.07.2010)

Quartiere 5 – parere favorevole con osservazioni (espresso in data 21.07.2010)

VISTO il Rapporto del Garante della comunicazione, individuato per il presente procedimento nella persona della dott.ssa Celeste De Luca, 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 gli originali cartacei dei documenti allegati come parti integranti sono conservati presso la Direzione del Consiglio di questa Amministrazione;

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

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 della legge regionale n. 1/2005, la variante al PRG vigente per limitate modifiche e correzioni, come rappresentata dagli elaborati grafici di seguito indicati (punto 5), allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

2) di dare atto che la variante di cui al punto 1 produrrà sulla "Disciplina del suolo e degli edifici" gli effetti descritti per ciascun caso nelle schede contenute nella Relazione urbanistica allegata;

3) di dare atto che con la proposta di variante di cui ai punti precedenti il PRG sarà modificato anche nella sua parte normativa e precisamente all'art. 52, all'art. 12, e all'allegato 2 alle Norme tecniche di attuazione ("Elenco dei negozi di particolare interesse storico, artistico e documentario"), così come di seguito indicato e come illustrato nella Relazione urbanistica:

nell'art. 52 delle NTA del PRG, dopo il comma 52.10, aggiungere il seguente comma:

"Nell'area di Via Luca Giordano (ex Ospedale Meyer) con simboli "Attrezzatura pubblica amministrativa", "Attrezzatura culturale museo", e fino all'approvazione da parte del Comune del progetto unitario, sono ammessi, sul patrimonio edilizio esistente, interventi edilizi diretti fino alla ristrutturazione edilizia R1 di cui all'art. 7, comma 7.4, delle presenti norme";

nell'art. 12 delle NTA del PRG, abrogare il comma 12.4;

nell'allegato 2 alle Norme tecniche di attuazione ("Elenco dei negozi di particolare interesse storico, artistico e documentario"), sostituire nel punto 9 il numero civico "99/r" con il numero civico "39/r"

4) di dare atto che:

rispetto alla Valutazione ambientale strategica, tenuto conto di quanto previsto dalla L.R. 10/2010 e s.m.i., l'atto proposto non risulta essere da sottoporre a processo VAS né a Verifica di assoggettabilità VAS in quanto la variante non rientra nell'ambito di applicazione della disciplina in materia;

rispetto alla Valutazione integrata, l'atto proposto non risulta essere da sottoporre a processo di valutazione previsto dal regolamento approvato con D.P.G.R. n. 4/R del 9.2.2007, in quanto rientrante nei casi di esclusione di cui all'art. 2, comma 3, del regolamento stesso (atti comunali che determinano l'uso di piccole aree a livello locale);

5) 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:

Allegato 1. Relazione urbanistica così articolata:

- Premessa
- Oggetto della variante
- Verifica degli standard
- Localizzazione delle aree oggetto di variante
- Schede di variante
- Legenda del Piano Regolatore Generale vigente
- Estratto – Norme Tecniche di Attuazione
- Estratto – Allegato 2 NTA
- Relazione geologica di fattibilità (DPGR 26/R del 2007)
- Schede di valutazione della fattibilità degli interventi

Allegato 2. Certificazione del Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 1/2005;

Allegato 3 Rapporto del Garante della Comunicazione.