



COMUNE DI FIRENZE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

Numero:	2009/C/00023 - Proposta N. 2009/00101
Data Adozione:	02/03/2009
Oggetto:	Approvazione della variante al P.R.G. vigente per adeguamento alla D.C.C. n. 1070 del 2003 per la realizzazione della sede dell'ANPAS e di una struttura residenziale-assistenziale, Via Pio Fedi, Quartiere 4
Ufficio:	Direzione Urbanistica
Relatore:	Leonardo Domenici
Esecutività:	02/03/2009
Data pubblicazione:	10/03/2009

IL CONSIGLIO

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale, tramite l'Assessorato alle Politiche Socio-Sanitarie, partecipa, attraverso il Piano Zonale di Assistenza Sociale, all'attuazione del Piano Integrato Sociale Regionale 2007/2010 approvato con D.C.R. n. 113 del 31/10/2007 che prevede, attraverso il progetto "Dopo di noi", un programma di investimenti atti a favorire interventi tesi a soddisfare i bisogni assistenziali ed esistenziali dei soggetti con disabilità e privi di nucleo familiare;
- le misure da attuare a questo scopo sono rappresentate dall'istituzione di comunità alloggio e case famiglia per cittadini disabili e la progettazione e sperimentazione di un nuovo sistema di vita extra familiare;
- al fine di implementare tale progetto con una struttura residenziale-assistenziale che l'Associazione Nazionale Pubbliche Assistenze (A.N.P.A.S.) si è offerta di realizzare, rendendola disponibile per il Comune di Firenze, in connessione con la sua nuova sede regionale e nazionale, l'Amministrazione comunale mette a disposizione una parte di terreno di sua proprietà localizzato tra Via Pio Fedi e Via Antonio Canova, temporaneamente in diritto di superficie alla società Kuwait Petroleum Italia S.p.A. che qui possiede un impianto di distribuzione di carburanti;
- la struttura residenziale-assistenziale di cui trattasi si configura come un'opera di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 37 della L.R. 1/2005 e come tale da inserire in una zona omogenea dedicata ai servizi pubblici per la quale si ritiene idonea una zona G (Servizi pubblici di quartiere);

Visto che al fine di realizzare l'attrezzatura, l'Amministrazione ha emanato i seguenti provvedimenti, che hanno come riferimento indicativo la tavola grafica illustrativa a pag. 1 del Fascicolo unico – Allegato 1, nella Relazione urbanistica allegata al presente atto:

1. D.C.C. n. 1070 del 15/12/2003, avente ad oggetto 'Assegnazione in diritto di superficie all'A.N.P.A.S. di un'area di proprietà comunale per la realizzazione della sede nazionale e regionale dell'associazione e di una struttura residenziale/assistenziale', con la quale, oltre ad approvare le bozze di convenzione per il passaggio del diritto di superficie delle aree dalla Kuwait all'A.N.P.A.S., è stata modificata, ai sensi dell'art. 54.6 delle N.T.A. del P.R.G., la specifica destinazione di zona da G1p a G2p (attrezzatura di progetto) dell'area **B**; inoltre è stata richiesta una successiva variante al

P.R.G. per modificare la destinazione dell'area **C** da sottozona produttiva (D3) ad area per attrezzature e servizi pubblici (zona G2p);

2. [D.D. 2449 dell'11/3/2004](#), avente ad oggetto "Adeguamento cartografico del P.R.G. vigente, in ottemperanza alla D.C.C. n. 1070 del 15/12/2003", con la quale è stata fornita la cartografia di P.R.G. di riferimento per la delibera precedente;
3. [D.D. 11196 del 7/12/2004](#), avente ad oggetto "Deliberazione consiliare n. 1070 del 15/12/2003: Modalità di esecuzione", con la quale sono state stabilite le fasi di attuazione della D.C.C. n. 1070 del 2003, prevedendo in una prima fase il passaggio del diritto di superficie dalla Kuwait all'A.N.P.A.S. della sola area **B**, in conseguenza del cambio di simbolo della stessa; in una seconda fase, successiva alla variante urbanistica relativa all'area **C**, l'attuazione dell'estinzione anticipata del diritto di superficie in capo alla Kuwait e la costituzione dello stesso in favore dell'A.N.P.A.S.;
4. [D.C.C. 46 del 3/7/2006](#) avente ad oggetto "Modifica della destinazione di zona ai sensi dell'art. 54.6 delle N.T.A. del P.R.G. vigente", con la quale è stata modificata la specifica destinazione di zona da G1p (verde pubblico di progetto) a G2p (attrezzature di progetto) di una striscia di terreno comunale che verrà utilizzato dall'A.N.P.A.S. (area bordata in rosso nella tavola grafica illustrativa a pag. 2 della Relazione urbanistica, nel Fascicolo unico – Allegato 1); sulla proposta di delibera la Terza Commissione consiliare Territorio – Urbanistica – Infrastrutture – Patrimonio aveva espresso parere favorevole a condizione che, nell'ambito dell'eventuale futuro ampliamento dell'intervento di cui alla delibera del Consiglio comunale n. 1070 del 15/12/2003 nell'area contigua avente funzione di impianto di distribuzione di carburanti, sia mantenuto lo spazio sufficiente per un passaggio pedonale pubblico di collegamento tra via Pio Fedi e via Antonio Canova; tale condizione è stata richiamata in narrativa nella D.C.C. n. 46 del 3/7/2006 riscontrando l'irrelevanza sotto il profilo urbanistico della stessa in quanto il collegamento tra le due viabilità può essere comunque virtualmente assicurato dalla presenza delle due attrezzature pubbliche contigue;
5. Permesso di costruire n. 165/2006 del 5/9/2006 per la Costruzione di edificio per la sede A.N.P.A.S. e per l'accoglienza di una struttura residenziale - assistenziale per disabili adulti, con prescrizioni particolari fra le quali l'obbligo, in caso di ampliamento dell'area a servizio della struttura, di mantenere uno spazio sufficiente per il passaggio pedonale pubblico di collegamento tra Via Pio Fedi e Via Antonio Canova; il Progetto edilizio già ora prevede la possibilità di attivare un collegamento tra le due strade utilizzando una parte dell'area a parcheggio scoperto di pertinenza dell'A.N.P.A.S. e un passaggio coperto al piano terreno dell'edificio; tale collegamento, utilizzando l'area su cui insiste il parcheggio privato, potrà essere attivato solo se almeno una parte del parcheggio troverà una nuova collocazione, nello specifico nell'area oggetto della presente variante, che quindi si rende necessaria per poter dare attuazione all'indirizzo espresso dalla Commissione consiliare Territorio – Urbanistica – Infrastrutture – Patrimonio di cui al punto precedente e alle prescrizioni particolari inserite nel Permesso di costruire n. 165/2006 sopra richiamato;

Vista la Relazione urbanistica redatta dal Servizio Pianificazione, Gestione del Piano e Grandi Progetti della Direzione Urbanistica, e inoltre le Indicazioni procedurali sull'art. 11 della L.R. n. 1/2005 (Valutazione integrata) e la Relazione geologica di fattibilità, documenti questi ultimi entrambi redatti dal Servizio Attività Geologiche e V.I.A., allegati tutti al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale in Fascicolo unico - Allegato 1;

Visto che con Delibera n. [2008/G/00250 del 29/4/2008](#) la Giunta Comunale ha avviato il procedimento di variante al P.R.G. vigente per adeguare il P.R.G. alla sopra citata D.C.C. n. 1070 del 2003 e consentire la modifica di zona dell'area attigua alla nuova sede dell'A.N.P.A.S. in via Pio Fedi;

Preso atto che la citata deliberazione n. 2007/G/00250 e gli elaborati grafici e descrittivi ad essa allegati, sono stati inviati in data 12/5/2008 alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze, dandone altresì notizia al pubblico a mezzo del Garante della Comunicazione appositamente nominato e in merito ad essa:

- la Provincia, con lettera del 27/5/2008, protocollo urbanistica n. 32236/2008, ha comunicato il nome del Responsabile del Procedimento, confermando l'inserimento dell'area oggetto di variante in Ambito urbano entro il perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'art. 4 del Nuovo Codice della Strada;
- nessun apporto in merito è stato formulato dalla Regione;

- nessun altro contributo, segnalazione, proposta o condizione sono stati formulati da privati o altri soggetti interessati;

Premesso ancora che:

- in data 27/10/2008, con deliberazione n. [2008/C/00092](#) il Consiglio Comunale ha adottato la variante al vigente P.R.G., avviata con la deliberazione sopra richiamata (n. 2007/G/00250), ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 1/2005;
- dal 17/12/2008, per quarantacinque giorni consecutivi, e cioè fino al 31/1/2009, il provvedimento adottato è stato depositato presso la sede comunale a libera visione dei cittadini per dar modo entro gli stessi termini di presentare eventuali osservazioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 1 e 2, della L. R. n. 1/2005;
- in data 17/12/2008 il relativo avviso di adozione è stato inoltre pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 53 e affisso nelle principali vie e piazze cittadine;
- in data 25/11/2009 e in data 26/11/2009 la deliberazione di adozione della variante sopra citata e gli elaborati grafici e descrittivi ad essa allegati sono stati inviati rispettivamente alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze;

Visto che in ordine a quanto sopra il Responsabile unico del procedimento, nella certificazione redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 1/2005, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, ha dichiarato che:

- nei termini di legge non sono pervenute osservazioni ai sensi della L. R. n. 1/2005;
- la Regione e la Provincia non hanno fatto pervenire alcun contributo;
- l'Ufficio tecnico del Genio civile non ha fatto pervenire alcun rilievo sulla documentazione relativa alla variante di cui trattasi, a suo tempo depositata e sottoposta poi a controllo a campione di cui al regolamento approvato con D.P.G.R. n. 26/R del 27/4/2007 (sorteggiata con il n. 2493, data di deposito 7/10/2008);

Preso atto che in fase di adozione è stato richiesto il parere del Consiglio di Quartiere n. 4, ai sensi dell'art. 49 dello Statuto e dell'art. 27 del Regolamento dei C.d.Q., che in ordine a tale richiesta ha espresso parere favorevole unanime;

Visto il Certificato del Responsabile Unico del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 1/2005;

Visto il Rapporto sull'attività di comunicazione svolta, redatto dal Garante della comunicazione, individuato per il presente procedimento;

Ritenuto pertanto di procedere, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 1/2005, all'approvazione della variante urbanistica in argomento;

Visto l'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali, e preso atto del parere di regolarità tecnica in ordine al presente provvedimento, precisando che da questo non deriveranno diretti effetti contabili consistenti in impegni di spesa o riduzioni di entrata;

Vista la L.R. n. 1/2005, Norme per il Governo del territorio;

DELIBERA

Per tutti i motivi espressi in narrativa:

1. di approvare, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 1/2005, una variante al vigente P.R.G. per adeguare il P.R.G. alla sopra citata D.C.C. n. 1070 del 2003 e consentire la modifica di zona dell'area attigua alla nuova sede dell'A.N.P.A.S. in via Pio Fedi relativamente alle aree descritte nella Relazione urbanistica allegata;
2. di dare atto che il progetto di variante di cui al precedente punto 1 modifica la destinazione di una porzione della particella 3023 del foglio di mappa n. 70 del N.C.E.U. da zona D, a prevalente destinazione produttiva (art. 38 N.T.A.), sottozona D3, terziaria e commerciale esistente, con simbolo di

area di distribuzione carburanti (artt. 41 e 42bis delle N.T.A.) a zona G, servizi pubblici di quartiere (art. 54 N.T.A.), sottozona G2p, attrezzature e servizi pubblici di quartiere di progetto (art. 56 N.T.A.) con simbolo di attrezzatura sociale e socio-sanitaria, come specificato in tabella:

DA	A
Zona D (art. 38 N.T.A.), sottozona D3 (art. 41 N.T.A.) con simbolo di area di distribuzione carburanti	Zona G (art. 54 N.T.A.), sottozona G2p (art. 56) con simbolo di attrezzatura sociale e socio-sanitaria

3. di dare atto che con l'approvazione della presente variante viene adeguato contestualmente anche il Piano di settore Carburanti, approvato con deliberazione n. 1299/201 del 21/9/1998, aggiornando il perimetro della sottozona D3, contenuto nell'estratto della tavola 38 del P.R.G., relativamente all'impianto descritto nella scheda n. 6, fascicolo n. 1 (impianti esistenti);
4. di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento ha redatto il certificato di propria competenza ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 1/2005, allegato al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale (Allegato 2);
5. di dare atto che il Garante della comunicazione di cui all'art. 19 della L. R. n. 1/2005 ha redatto il Rapporto sull'attività di comunicazione svolta in relazione al presente procedimento (Allegato 3);
6. di prendere atto che gli elaborati grafici e descrittivi costituenti il progetto di variante di cui trattasi sono quelli allegati alla deliberazione consiliare di adozione della variante stessa, che si intendono dunque integralmente confermati e approvati e che comunque si allegano quali parti integranti e sostanziali del presente atto:

ALLEGATO 1: Fascicolo unico, contenente:

- a) Relazione urbanistica;
- b) Schede grafiche;
- c) Relazione geologica di fattibilità;
- d) Indicazioni procedurali sull'art. 11 della L.R. 1/2005 (Valutazione integrata);

ALLEGATO 2: Certificato del R.U.P.;

ALLEGATO 3: Rapporto del Garante della Comunicazione;

7. di dare atto che, ai sensi di quanto disposto al comma 6 dell'art. 17 della L.R. n. 1/2005, il presente atto acquisterà efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, pubblicazione da effettuarsi trascorsi almeno 30 giorni dall'approvazione del presente atto.