



## COMUNE DI FIRENZE

### DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

<b>Numero:</b>	<b>2008/C/00044 - Proposta N. 2008/00370</b>
<b>Data Adozione:</b>	19/05/2008
<b>Oggetto:</b>	Applicazione comma V Art. 132 L.R. n. 1/05. Dichiarazione di prevalente interesse pubblico delle strutture in riva sinistra d'Arno: i Canottieri; il ristorante la Greppia; il Teatro Lido ed il Centro Anziani.
<b>Ufficio:</b>	<b>Direzione Urbanistica</b>
<b>Relatore:</b>	Gianni Biagi
<b>Esecutività:</b>	06/06/2008
<b>Data pubblicazione:</b>	27/05/2008

- O M I S S I S -

#### IL CONSIGLIO

Visto l'Art. 132 comma II della L.R. n. 1/05 il quale stabilisce che "Il Comune, accertata l'esecuzione di opere in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'Articolo 133, ingiunge la demolizione indicando nel provvedimento l'area che eventualmente verrà acquisita in caso di inottemperanza ai sensi del comma 3";

Visto l'Art. 132 comma V della stessa Legge regionale, il quale dispone che l'opera una volta acquisita al demanio comunale deve essere demolita con ordinanza del Comune a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali;

Visto il complesso di edifici costruiti sulla riva sinistra dell'Arno comprendenti la Società Canottieri, il sovrastante ristorante locale ad uso ristorante la Greppia, il Teatro Lido ed il Centro Anziani, mai espressamente autorizzati con provvedimenti espliciti, come peraltro le strutture similari ad esse adiacenti;

Viste:

- la delibera n. 243/33 della Giunta Comunale del 29.01.65 con la quale l'Amministrazione Comunale concedeva in uso alla Rari Nantes per la durata di nove anni il terreno posto in riva d'Arno per l'esecuzione di "qualsiasi lavoro che la Rari Nantes Florentia intendesse eseguire sul terreno" e che "al termine della concessione o in caso di revoca tutte le costruzioni eseguite sul terreno comunale sarebbero rimaste a totale beneficio del fondo senza diritto di pretesa di eventuali compensi o indennità di sorta;
- la delibera n. 3022/408 del Consiglio Comunale del 20.07.65 con la quale l'Amministrazione Comunale concedeva un contributo per la costruzione di una piscina in riva d'Arno e che tale costruzione doveva avvenire nel terreno di proprietà comunale;
- la delibera n. 133/2 del 4.05.1969 del Commissario Prefettizio con la quale l'Amministrazione comunale deliberava "di prendere atto che la Società Canottieri comunale ha costruito su terreno di proprietà comunale posto in Lungarno Ferrucci n. 6/8 un complesso edilizio destinato a sede della Società canottieri, a cantiere imbarcazione, spogliatoio e docce, a ristorante e pizzeria e che detto complesso immobiliare è di proprietà del Comune di Firenze e che da parte della Società canottieri non possa essere vantato alcun diritto a rimborsi per i lavori effettuati";

Visto il parere della Direzione Avvocatura, espresso in data 12.05.06, Prot. n. 2281/01, e riferito alla Delibera n. 234/33 della Giunta Municipale in data 29.01.1965, sopra richiamata, per il quale si ritiene presumibile che gli uffici dell'epoca, nella redazione della delibera intendessero applicare in senso estensivo l'interpretazione secondo la quale i Comuni non sono tenuti a munirsi di specifica concessione per la realizzazione di opere pubbliche, trattandosi di intervento eseguito da privati che sarebbe divenuto di proprietà dell'Amministrazione al termine della Concessione;

Visto il parere espresso dal Direttore della Direzione Urbanistica Arch. Maurizio Talocchini il 17.01.08 Prot. n. 3029/08, avente per oggetto la Deliberazione n. 133/2 del Commissario Prefettizio del 04.05.1969, in relazione ai disposti dell'art. 32 della L. 1150/42, vigente all'epoca di esecuzione delle opere, e dell'art. 31 del D.P.R. 380/01, che ad oggi prevede l'acquisizione delle opere illegittime e non demolite al patrimonio comunale, rinviando alla successiva valutazione da parte del Consiglio Comunale se vi sia un prevalente interesse pubblico alla conservazione dei manufatti;

Vista la relazione del 31.01.2008 a firma del Dott. Pietro Rubellini, Dirigente del Servizio Attività Geologiche e V.I.A. del Comune di Firenze, con la quale, a seguito delle verifiche idrauliche svolte dall'ufficio, il Ristorante La Greppia risulta posto in condizioni di sicurezza idraulica, mentre il regime di piena del Fiume Arno interessa i locali sottostanti ad uso dei Canottieri;

Visto l'atto di indirizzo assunto dalla Giunta il 12.02.08 nel quale si richiede la verifica al caso in oggetto dell'applicazione del comma V dell'art. 132 della L.R. n. 1/05 e quindi se vi sia ad oggi un prevalente interesse pubblico alla conservazione dei manufatti di cui sopra ovvero se si debba procedere alla loro demolizione;

Ritenuto che l'interesse pubblico gravante sugli edifici sopra menzionati derivi, oltre che dalla proprietà comunale degli stessi e dall'azzone delle relative aree nel Piano Regolatore Generale vigente (G2 e F1):

- dalle attività sociali e ricreative effettuate presso il Teatro Lido ed il Centro Anziani;
- dalle attività sportive, peraltro non esercitabili altrove in Firenze, svolte presso la Società Canottieri;

e che queste risultino prevalenti nell'ambito del complesso di edifici oggetto del presente provvedimento, rispettando così la lettera e lo spirito del comma V dell'Art. 132 della L.R. n. 1/05;

Rilevato altresì che l'attività del ristorante la Greppia, pur di non immediato interesse pubblico anche tenendo conto del cospicuo derivante dal canone di affitto a vantaggio dell'Amministrazione comunale, risulta tuttavia da un lato svolta in locali strutturalmente solidali con quelli in cui si svolge l'attività della Società Canottieri, e dall'altro comunque non prevalente nel contesto degli edifici oggetto del presente provvedimento;

Preso atto che il presente provvedimento consente di avviare un'analisi ed una progettazione di dettaglio del complesso di edifici in questione, con l'obiettivo di riqualificare l'area e di porre in essere le necessarie opere per la messa in sicurezza idraulica dei locali in uso alla Società Canottieri, in luogo della loro totale demolizione;

Vista quindi la necessità di dichiarare i suddetti manufatti di pubblico interesse;

Preso atto del parere favorevole di regolarità tecnica e dato atto che dal presente provvedimento non seguiranno diretti riflessi contabili consistenti in impegni di spesa o riduzioni di entrata;

Tutto quanto premesso;

## **DELIBERA**

- 1) Di dichiarare ai sensi dell'Art. 132 comma V della L.R. n. 1/05 un prevalente interesse pubblico al mantenimento degli edifici costruiti sulla riva sinistra dell'Arno comprendenti la Società Canottieri, il sovrastante ristorante locale ad uso ristorante la Greppia, il Teatro Lido ed il Centro Anziani, peraltro già di proprietà dell'Amministrazione Comunale, e che gli stessi vengano mantenuti con le attuali destinazioni o comunque con destinazioni pubbliche o di pubblico interesse, applicando in via analogica quanto previsto dall'art. 132 della LR 1/2005 per le opere realizzate da privati;

- 2) che si dovrà provvedere alla progettazione e realizzazione delle opere necessarie per la messa in sicurezza idraulica dei locali in uso alla Società Canottieri.