



ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 15/10/2012

DELIBERAZIONE N. 2012/C/00056 (PROPOSTA N. 2012/00497)

ARGOMENTO N.709

Oggetto: Approvazione variante al PRG per la valorizzazione di dodici immobili di proprietà pubblica e dell'area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP).

L'adunanza del Consiglio ha luogo nell'anno duemiladodici il giorno quindici del mese di ottobre alle ore 15.10 nel Salone de' Dugento in Palazzo Vecchio, convocata dal Presidente del Consiglio con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, in I convocazione, in seduta pubblica ordinaria.

Presiede Il Presidente del Consiglio Comunale Eugenio GIANI
Assiste Il Segretario Generale Antonio MEOLA

Fungono da scrutatori i signori Alberto Locchi, Domenico Antonio Lauria, Francesco Ricci

Al momento della votazione risultano presenti i consiglieri:

Eugenio GIANI	Domenico Antonio LAURIA
Susanna AGOSTINI	Claudia LIVI
Stefano ALESSANDRI	Alberto LOCCHI
Angelo BASSI	Lucia MATTEUZZI
Enrico BERTINI	Cecilia PEZZA
Leonardo BIEBER	Michele PIERGUIDI
Francesco BONIFAZI	Massimo PIERI
Andrea BORSELLI	Francesco RICCI
Jacopo CELLAI	Emanuele ROSELLI
Francesca CHIAVACCI	Massimo SABATINI
Eros CRUCCOLINI	Riccardo SARRA
Ornella DE ZORDO	Salvatore SCINO
Stefano DI PUCCIO	Giuseppe SCOLA
Giovanni FITTANTE	Marco SEMPLICI
Massimo FRATINI	Valdo SPINI
Giovanni GALLI	Marco STELLA
Bianca Maria GIOCOLI	Francesco TORSELLI
Maria Federica GIULIANI	Andrea VANNUCCI
Tommaso GRASSI	

risultano altresì assenti i Consiglieri:

Tea ALBINI	Andrea PUGLIESE
Stefano BERTINI	Mario RAZZANELLI
Stefania COLLESEI	Maurizio SGUANCI
Mirko DORMENTONI	Mario TENERANI
Giampiero Maria GALLO	

risulta altresì assente il Sindaco Matteo RENZI

OMISSIS

IL CONSIGLIO

PREMESSO

1. che l'art. 58 del DL 112/2008, convertito in L 133/2008, così come modificato dal DL 201/2011, convertito in L 214/2011 stabilisce che:

- per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di comuni, nonché di società o enti a totale partecipazione dei medesimi, con delibera dell'organo di governo sono individuati gli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione; il piano è allegato al bilancio di previsione;
- la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del predetto piano determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili;

2. che la Regione Toscana ha dato attuazione alla norma statale sopra richiamata con la LR 9 marzo 2012, n.8, prevedendo in particolare all'art.6 il "*Procedimento semplificato per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali*";

3. che con deliberazione n. [2012/C/00024](#) del 15 maggio 2012 il Consiglio Comunale ha approvato l'elenco degli immobili di proprietà del Comune di Firenze, da valorizzare e da alienare e ha contestualmente adottato la variante al vigente piano regolatore generale che costituisce parte integrante del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari e segue la procedura speciale di cui all'art.58 del DL 112/2008 e all'art.6 della LR 8/2012 che, in attuazione della normativa statale, ha disciplinato il procedimento semplificato per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali;

4. che la variante adottata riguarda dodici immobili di proprietà pubblica, subito di seguito elencati:

1. **Ex ristorante Le Rampe, viale Giuseppe Poggi**
2. **Colonica di piazza Eugenio Artom, via dell'Accademia del Cimento**
3. **Ex deposito tram, Via Fabrizio De Andrè**
4. **Ex teatro Comunale, corso Italia**
5. **Ex scuola via di Villamagna**
6. **Conventino Nuovo, via Giano della Bella**
7. **Attrezzatura sportiva San Bartolo a Cintoia, via del Cavallaccio**
8. **Ex Meccanotessile, via Taddeo Alderotti**
9. **Complesso via del Parione, angolo via del Parioncino**
10. **Possesso di Rusciano, via Benedetto Fortini**
11. **Istituto Demidoff, via San Niccolò**
12. **Istituto Sant'Agnese, via Guelfa**

oltreché l'area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP) di Novoli;

5. che l'area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP) di Novoli, per le sue caratteristiche, diverse dagli altri 12 immobili oggetto di valorizzazione,

- è stata assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art.23 LR 10/2010 ed è stata effettuata la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale ai fini della redazione della documentazione di adozione inerente il Rapporto ambientale VAS;
- è stata assoggettata a Valutazione Integrata (VI), ai sensi dell'art.11 della LR 1/2005 (oggi modificato) ed è stato organizzato un percorso partecipativo diretto al coinvolgimento dei cittadini, singoli e organizzati, delle parti sociali, delle associazioni ambientaliste, degli stakeholders in generale;

6. che la variante adottata è costituita dai seguenti elaborati:
- schede di variante 1 – 12
 - [Relazione urbanistica - relazione di fattibilità idraulica, sismica e geologica.](#);
 - area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP)
 - [Relazione urbanistica - relazione di fattibilità idraulica, sismica e geologica](#)
 - [Rapporto Ambientale sulla Valutazione Ambientale Strategica \(VAS\)](#) ai sensi della LR 12 febbraio 2010, n.10

DATO ATTO altresì che le varianti tutte interessano il patrimonio edilizio esistente ai sensi e per gli effetti dell'art.27 della legge 457/1978 e che pertanto l'adozione approvata con la deliberazione n. [2012/C/00024](#) del 15 maggio 2012 ha riguardato anche:

l'istituzione delle seguenti zone di recupero:

- Zona n.189 Ex teatro Comunale
- Zona n.190 Conventino Nuovo
- Zona n.191 Possesso di Rusciano

l'ampliamento delle seguenti zone di recupero:

- Zona n.153 Ex deposito tram
- Zona n.129 Ex Meccanotessile
- Zona n.115 area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente;

CONSIDERATO

1. che al fine di consentire a chiunque di presentare al Comune le proprie eventuali osservazioni, la suddetta deliberazione, unitamente agli allegati, è stata depositata a libera visione, presso i locali dell'ufficio Segreteria Generale e Affari Istituzionali - Albo Pretorio in Palazzo Vecchio, per 60 giorni consecutivi, decorrenti dal 13.06.2012 all'11.08.2012, specificando in proposito che il periodo di deposito e pubblicazione è stato protratto oltre il termine di 30 giorni prescritto per la procedura speciale prevista dalla LR 8/2012, oltre che al fine di favorire la presentazione di osservazioni, anche per assicurare l'opportuno coordinamento con il termine di 60 giorni prescritto dalla normativa regionale (LR 10/2010) per il rapporto ambientale VAS afferente la sola variante *area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente*;

2. che l'avviso di deposito relativo all'adozione della variante è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.24 del 13.06.2012;

3. che tutti gli atti sopra citati sono stati pubblicati e resi accessibili ai sensi dell'art.6, comma 3, della citata LR 8/2012:

- nella pagina web dedicata agli atti del Comune attraverso il seguente percorso:

www.comune.fi.it>ENTRA IN COMUNE>Atti e Deliberazioni>Deliberazioni dal 2004 (ODE)>
[inserire gli estremi della deliberazione nel motore di ricerca](#)

- a mezzo del Garante della comunicazione nella pagina web raggiungibile attraverso il seguente percorso:

www.comune.fi.it>ENTRA IN COMUNE >Diritti tutela partecipazione>Garante della Comunicazione

- nella pagina web del Piano Strutturale del Comune di Firenze, nella sezione dedicata alle principali trasformazioni ("Attorno al Piano Strutturale") raggiungibile attraverso l'indirizzo:

<http://pianostrutturale.comune.fi.it/>

VISTO che entro il termine stabilito sono pervenute 7 osservazioni e 1 osservazione fuori termine, rivolte complessivamente ad entrambi i documenti di variante sopra indicati, allegate in copia scansionata al presente

atto (Allegato C), così come in dettaglio specificato nelle **controdeduzioni alle osservazioni** (Allegato A, Parte 1, Capitolo 9 e Allegato B1, Parte 1, Capitolo 8);

VISTI i seguenti documenti sottoscritti dalla dirigente responsabile del servizio Pianificazione urbanistica e dal direttore della Direzione Ambiente e ritenuto di approvare la variante al PRG con la procedura prevista dall'art.6 della LR 8/2012, costituita dai seguenti elaborati allegati al presente atto quali sue parti integranti e sostanziali:

A piano delle alienazioni e valorizzazioni – schede di variante 1-12 - variante al PRG art.58 DL 112/2008 - art.6 L.R. 8/2012 - relazione urbanistica, relazione di fattibilità idraulica, sismica e geologica (DPGR 53/R/2011) schede di variante 1-12 - approvazione, (originale sottoscritto digitalmente);

B1 piano delle alienazioni e valorizzazioni - variante al PRG art.58 DL 112/2008 - art.6 LR8/2012 - relazione urbanistica - relazione di fattibilità idraulica, sismica e geologica (DPGR 53/R/2011) area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP) - approvazione (originale sottoscritto digitalmente (in originale sottoscritto digitalmente);

B2 rapporto ambientale VAS area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP) - approvazione (originale sottoscritto digitalmente);

VISTE le *Controdeduzioni* alle osservazioni pervenute, raccolte in specifiche schede contenenti il riferimento puntuale alle osservazioni e l'espressa motivazione delle determinazioni in merito, contenute nei documenti sopra identificati con le lettere A e B1 (Allegato A, Parte 1, Capitolo 9 e Allegato B1, Parte 1, Capitolo 8);

VISTA la *Dichiarazione di sintesi* prescritta per la VAS dall'art.27 (*Conclusioni del processo decisionale*) della LR 10/2010, contenuta nel documento sopra identificato con la lettera B1 (Allegato B1, Capitolo 9);

DATO ATTO che, ai sensi del regolamento approvato con DPGR 25.10.2011, n.53/R (*Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 in materia di indagini geologiche*):

1. gli atti costituenti la presente variante al PRG sono stati depositati presso l'ufficio tecnico del Genio Civile, con assegnazione del numero pratica 2978 del 30.03.2012 e 2981 del 05.04.2012;
2. l'ufficio tecnico del Genio civile in data 31.05.2012 con nota prot. GA 29168/2012 (in riferimento all'Area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente) e in data 14.06.2012 (in riferimento alle schede di variante nn.1, 3, 7) ha richiesto integrazioni;
3. le integrazioni delle indagini apportate a seguito delle richieste dell'ufficio tecnico del Genio civile sono state depositate in data 21.09.2012;
4. l'ufficio tecnico del Genio civile, in data 15.10.2012, prot. GA 48705 (Area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente) ha fatto pervenire la nota contenente l'espressione del parere positivo e in data 12.10.2012, prot. GA 48438 (12 immobili di proprietà pubblica - schede 1-12) ha fatto pervenire la nota contenente l'espressione del parere positivo con prescrizioni;

VISTO il Rapporto elaborato dal Garante della comunicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art.20 della LR 1/2005, e rinviata a tale documento l'illustrazione delle azioni di partecipazione e di comunicazione compiute dall'amministrazione al fine di assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva della variante relativamente ad ogni fase del procedimento e dei processi di valutazione (Allegato D);

VISTO il Certificato del Responsabile del Procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art.16 della LR 1/2005(Allegato E);

PRESO ATTO che in fase di adozione è stato regolarmente espresso il parere dei cinque Consigli di Quartiere, ai sensi dell'art.49 dello Statuto e dell'art.27 del Regolamento dei Consigli di Quartiere, e che questi si sono espressi nel seguente modo:

Quartiere	Data Invio	Data Scad.	Data Parere	Parere
Cons. Quartiere 1	16/03/2012	31/03/2012	10/04/2012	favorevole con osservazioni

Cons. Quartiere 2	16/03/2012	31/03/2012	04/04/2012	favorevole
Cons. Quartiere 3	16/03/2012	31/03/2012	02/04/2012	favorevole con osservazioni
Cons. Quartiere 4	16/03/2012	31/03/2012	10/04/2012	favorevole con osservazioni e Odg
Cons. Quartiere 5	16/03/2012	31/03/2012	11/04/2012	favorevole con osservazioni

CONSIDERATO che il procedimento si è perfezionato in conformità con quanto disposto dalla LR 8/2012, e che pertanto può essere attivata la successiva fase di approvazione;

VISTI i seguenti riferimenti normativi:

LR 9 marzo 2012, n.8 (*Disposizioni urgenti in materia di alienazione e valorizzazione di immobili pubblici in attuazione dell'articolo 27 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n.201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n.214*);

DL 112/2008, art.58, convertito dalla L 133/2008, così come modificato dal DL 201/2011, convertito in L 214/2011;

LR 3 gennaio 2005, n.1 (*Norme per il governo del territorio*) e i suoi Regolamenti di attuazione;

LR 12 febbraio 2010, n.10 (*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*);

D LGS 18 agosto 2000, n.267 (*Testo unico enti locali*);

VISTO in particolare l'art.49 (*Pareri dei responsabili dei servizi*) del D LGS 267/2000 e preso atto del parere di regolarità tecnica reso in ordine al presente atto, precisando che da questo non deriveranno diretti effetti contabili consistenti in impegni di spesa o riduzione di entrata a carico del Comune;

DELIBERA

1. Di approvare la variante al PRG per gli immobili indicati in narrativa con la procedura prevista dall'art.6 della LR 8/2012, costituita dai seguenti allegati, parti integranti e sostanziali del presente atto:

A piano delle alienazioni e valorizzazioni – schede di variante 1-12 - variante al PRG art.58 DL 112/2008 - art.6 L.R. 8/2012 - relazione urbanistica, relazione di fattibilità idraulica, sismica e geologica (DPGR 53/R/2011) schede di variante 1-12 - approvazione, comprensivo delle controdeduzioni alle osservazioni;

B1 piano delle alienazioni e valorizzazioni - variante al PRG art.58 DL 112/2008 - art.6 LR8/2012 - relazione urbanistica - relazione di fattibilità idraulica, sismica e geologica (DPGR 53/R/2011) area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP) - approvazione, comprensivo delle controdeduzioni alle osservazioni e della dichiarazione di sintesi" prescritta per la VAS dall'art.27 (Conclusioni del processo decisionale) della LR 10/2010;

B2 rapporto ambientale VAS area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP) – approvazione;

precisando che la variante costituisce anticipazione del redigendo Regolamento Urbanistico.

2. Di dare atto che con la variante di cui al punto che precede il PRG sarà modificato anche nella sua parte normativa come specificato nelle relazioni indicate ((Allegato A, Parte 1, Capitolo 10 *PRG Riepilogo normativo*) e Allegato B1, Parte 1, Capitolo 5.7 *PRG Riepilogo normativo*).

3. Di approvare, ai sensi dell'art.28 della LR 10/2010, *il rapporto ambientale VAS* per quanto riguarda la variante relativa all'area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP) di Novoli;

4. di approvare l'istituzione delle seguenti zone di recupero ai sensi e per gli effetti dell'art.27 della legge 457/1978:

- Zona n. 189 Ex teatro Comunale
- Zona n.190 Conventino Nuovo
- Zona n.191 Possesso di Rusciano

5. di ampliare le seguenti zone di recupero:
- Zona n.153 Ex deposito tram
 - Zona n129. Ex Meccanotessile
 - Zona n.115 area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP).

6. Di dare atto che allegati alla presente deliberazione sono i seguenti documenti descritti in narrativa:

A piano delle alienazioni e valorizzazioni – schede di variante 1-12 - variante al PRG art.58 DL 112/2008 - art.6 L.R. 8/2012 - relazione urbanistica, relazione di fattibilità idraulica, sismica e geologica (DPGR 53/R/2011) schede di variante 1-12 - approvazione, (originale sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente, prot. GP 49395/2012);

B1 piano delle alienazioni e valorizzazioni - variante al PRG art.58 DL 112/2008 - art.6 LR8/2012 - relazione urbanistica - relazione di fattibilità idraulica, sismica e geologica (DPGR 53/R/2011) area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP) - approvazione (originale sottoscritto digitalmente (in originale sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente GP 43939/2012);

B2 rapporto ambientale VAS area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP) - approvazione (originale sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente, GP 43941/2012);

C Osservazioni (copia scansita dell'originale depositato presso la direzione Urbanistica, validata da sottoscrizione digitale del responsabile del procedimento, GP 44144/2012);

D Rapporto del garante della comunicazione elaborato ai sensi e per gli effetti dell'art.20 della LR 1/2005 (originale sottoscritto digitalmente, prot. GP 43506/2012);

E Certificato del responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art.16 della LR 1/2005, (originale sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente, prot. GP 43947/2012).

7. Di dare mandato agli uffici della direzione Urbanistica di effettuare sugli allegati alla presente deliberazione le azioni di coordinamento dei testi in maniera organica apportando quegli adeguamenti che si rendano necessari in seguito agli emendamenti approvati dal Consiglio comunale.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA	
Si esprime parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art.49 c.1 del T.U.E.L.	
Data 18/09/2012	Il Dirigente/Direttore Domenico Palladino

Posta in votazione la proposta si hanno i seguenti risultati accertati e proclamati dal Presidente assistito dagli scrutatori sopra indicati:

favorevoli	20:	
contrari	13:	Stefano Alessandri, Jacopo Cellai, Ornella De Zordo, Giovanni Fittante, Giovanni Galli, Tommaso Grassi, Alberto Locchi, Emanuele Roselli, Massimo Sabatini, Marco Semplici, Valdo Spini, Marco Stella, Francesco Torselli,
astenuiti	3:	Bianca Maria Giocoli, Massimo Pieri, Riccardo Sarra,

non votanti 1: Claudia Livi,

essendo presenti 37 consiglieri

LA PROPOSTA E' APPROVATA.

Sulla proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Comm. 3: Favorevole con emendamenti

ALLEGATI INTEGRANTI

- ALL.B1 RELAZIONE VARIANTE AREA CAP
- ALL.B2 RAPPORTO AMBIENTALE VAS AREA CAP
- ALL.C OSSERVAZIONI
- ALL.D RAPPORTO GARANTE COMUNICAZIONE
- ALL.E CERTIFICATO RESPONSABILE PROCEDIMENTO
- ALL_A_VARIANTE_1_12_APP_EM

IL SEGRETARIO GENERALE
Antonio Meola

IL PRESIDENTE
Eugenio Giani

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.