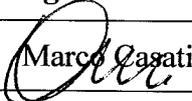
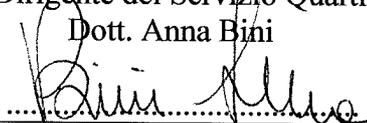


<b>Comune di Firenze</b> 	<b>Consiglio di Quartiere 1 "Centro storico"</b> 
---	---

<b>L'estensore</b> Dott. Alfredo Caprio	<b>Segr. Amm.va</b>  Marco Casati	<b>Il Segretario</b>  Dott. Alfredo Caprio	<b>Il Presidente</b>  Stefano Marmugi
--	--	--	--

**DELIBERAZIONE N° 10026/10**

Oggetto: **Parere** sulla proposta di **Delibera 2010/00362 dell'Amm.ne Com.le inerente "l'Adozione Variante al PRG per limitate modifiche e correzioni"**.

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica in ordine all'art. 49 d.l.gs.n° 267/00 Il Dirigente del Servizio Quartieri Dott. Anna Bini 	Vista la regolarità contabile si attesta la copertura finanziaria il Dirigente del servizio Ragioneria .....
--	---

<b>DELIBERAZIONE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Quartiere - art. 47 Statuto	<input type="checkbox"/> Interp./Interrog. - art. 48 Statuto
<input type="checkbox"/> Proposte - art. 48 Statuto	<input checked="" type="checkbox"/> Parere - art. 49 Statuto	<input type="checkbox"/> Servizi di base - art 50 Statuto

<b>DA TRASMETTERE A:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Albo Pretorio A.C	<input checked="" type="checkbox"/> Segreteria C. di Q.
<input checked="" type="checkbox"/> Servizio Quartieri	<input checked="" type="checkbox"/> Pres. Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Assessore Sviluppo economico
<input type="checkbox"/> Assessore Sport	<input type="checkbox"/> Assessore Università e Ricerca	<input type="checkbox"/> Assessore Bilancio
<input type="checkbox"/> Assessore Cultura	<input type="checkbox"/> Assessore Politiche Socio-sanitarie	<input type="checkbox"/> Assessore Istruzione
<input type="checkbox"/> Assessore Casa	<input type="checkbox"/> Assessore alla Mobilità	<input type="checkbox"/> Assessore Ambiente
<input type="checkbox"/> Assessore Servizi Educativi		

**ADUNANZA DEL 19/07/2010**

Presiede il Consiglio il Presidente del Quartiere 1 Stefano Marmugi, svolge le funzioni di Segretario la P.O. Amministrativa del Quartiere Dott. Alfredo Caprio, fungono da scrutatori i consiglieri: De Razza e Passeri

**Il Consiglio di Quartiere**

Vista la proposta di Delibera 2010/00362 dell'Amm.ne Com.le inerente "l'Adozione Variante al PRG per limitate modifiche e correzioni".

Esperita la discussione in aula

Mette in votazione il seguente atto:



Si tratta di un provvedimento che prende in esame 76 "oggetti" diversi del PRG Vigente per i quali viene richiesto da parte dei soggetti interessati l'adozione di modifiche alle previsioni di piano a seguito di sopravvenute esigenze o per la rilevazioni di incongruenze ed errori che impediscono il normale svolgersi dell'attività edilizia .

Si tratta di varie tipologie di errori, come l'errata attribuzione di Classe degli immobili, di diversa destinazione urbanistica rispetto lo stato reale dei luoghi, di zone bianche senza destinazione, ecc. secondo criteri enunciati nella parte narrativa del provvedimento deliberativo e nella relativa relazione urbanistica, che contiene anche le singole schede-proposte.

Nell'esprimere il presente parere, si fa osservare che in presenza di "contenitori dismessi" di proprietà pubblica sarebbe opportuno affiancare al Piano per la relativa alienazione la valutazione della possibilità di mantenere la funzione pubblica e l'uso collettivo abbinati a tali immobili.

Il Centro Storico è interessato da 23 casi (schede) più due segnalazioni (per errata correttezza di altri quartieri), così suddivise, per tipologia di criteri:

- 1) Modifiche di modesta entità delle destinazioni di PRG richieste da istituzioni pubbliche, **Schede 1-2-9-10 (pag. 16 e segg.)** ;
- 2) Modifiche della classificazione degli immobili ricadenti in zona omogenea A (tessuti storici del patrimonio edilizio esistente), per errata attribuzione, **Schede 1-2-4-8-15-16-19-20-21-23-30-32-34 (pag. 44 e segg.)** ;
- 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, **Scheda 3 (pag. 130);**
- 5) Cambio di zona per erronea individuazione e/o perimetrazione di attrezzature pubbliche e private esistenti, **Schede 4-5-7-8-9 (pag.140 e segg.);**
- 6) Cambio di zona per erronea perimetrazione di attrezzature pubbliche e private di progetto per sopravvenute condizioni (sentenza del TAR, accordi sovraordinati, ecc.), e/o modifiche da un punto di vista urbanistico non rilevanti, e conseguente presa d'atto del reale stato dei luoghi, **Scheda 3 (pag. 162);**
- 7) Rettifica di errore di attribuzione di n° civico nell'Allegato 2 alle NTA del PRG (Elenco dei negozi di interesse storico artistico e documentario), **Scheda 1(pag. 183) .**

## **TIPOLOGIA 1,**

### **Scheda 1:**

Viene tolta la destinazione "amministrativa" sull'edificio ad uso residenziale; Si richiede di inserire fra le motivazioni: " la destinazione dovrà rimanere residenziale". Parere favorevole a condizione

### **Scheda 2:**

Viene tolta la destinazione Universitaria sull'edificio ottocentesco. Si richiede di inserire fra le motivazioni: " le risorse finanziarie derivanti dalla alienazione dell'edificio e siano reimpiegate in corrispondenti investimenti per nuove e più adeguate strutture universitarie". Parere favorevole.

**Scheda 9:**

Trattasi di Palazzo Coppi situato in via M. Buonarroti. Fermo restando la necessità di togliere la destinazione di "attrezzatura pubblica con simbolo di scuola", si richiede l'attribuzione di "Attrezzatura" generica e pubblica, avendo il Quartiere richiesto a suo tempo di escludere l'immobile dal Piano di Alienazione. Parere favorevole a condizione.

**Scheda 10:**

Trattasi di immobile attualmente ad uso residenziale, situato al piazzale del Re alle Cascine. Si richiede l'attribuzione di una destinazione pubblica con simbolo di "Attrezzatura" generica, allo scopo di prefigurare una utilizzazione inerente la gestione del parco o attività ad esso attinenti. Parere contrario, se non recepito quanto richiesto

**TIPOLOGIA 2,****Scheda 1:**

Riconoscimento della esistenza di edificio in luogo di un'area scoperta, con attribuzione della relativa classificazione (Cl. 6). Parere favorevole.

**Scheda 2:**

Riconoscimento della esistenza di edificio in luogo di un'area scoperta, con attribuzione della relativa classificazione (Cl. 5). Parere favorevole.

**Scheda 4: Per errata corrige /altro Quartiere**

La fotografia dell'immobile non è attinente a quella dell'oggetto, ma viene ripetuta la foto della scheda n° 3;

**Scheda 8:**

Riconoscimento della esistenza di edificio in luogo di un'area scoperta, con attribuzione della relativa classificazione (Cl. 3). Parere favorevole.

**Scheda 12: Per errata corrige/altro Quartiere**

La scheda 12 in effetti si riferisce alla scheda 13 (Albereta), mentre la scheda 12 non è presente (Meccanotessile);

**Scheda 15:**

Riconoscimento della esistenza di porzione di edificio in luogo di un'area scoperta, con attribuzione della relativa classificazione (Cl. 6). Parere favorevole.

**Scheda 16:**

Diversa classificazione di un edificio, da classe tre a classe 5. Parere favorevole.

**Scheda 19:**

Diversa classificazione di un edificio, da classe sette a classe 3. Parere favorevole.

**Scheda 20:**

Riconoscimento della esistenza di edificio in luogo di un'area scoperta, con attribuzione della relativa classificazione (Cl. 5). Parere favorevole.

**Scheda 21:**

Riconoscimento della esistenza di edificio in luogo di un'area scoperta, con attribuzione della relativa classificazione (Cl. 4). Parere favorevole.

**Scheda 23:**

All'edificio retrostante e a ridosso della Villa viene attribuito la stessa Classe 1 della Villa, in luogo della classe 7 (NTA).

Nel condividere la cancellazione della classe 7 (demolizione senza ricostruzione), che dalla approvazione del PRG vigente (1998), è stata fine a se stessa, non si condivide che all'edificio addossato alla Villa, pur essendo una consistente "superfetazione" non coeva alla villa stessa, sia attribuito lo stesso valore della classe 1 del corpo di fabbrica più pregiato.

Più in generale pur non condividendo la attuali finalità delle classi 7, la attribuzione di una diversa classe dell'edificio retrostante attribuita a suo tempo nella formazione della Variante al PRG





approvata nel 1998, era frutto di un approfondimento sul piano storico-tipologico del manufatto, tale da rendersi necessario un distinguo con la Villa stessa.

Si richiede pertanto di valutare una più adeguata attribuzione con una classe di appartenenza diversa da quella attribuita alla Villa. Parere favorevole a condizione

**Scheda 30:**

Diversa classificazione di un edificio, da classe sette a classe 5. Parere favorevole.

**Scheda 32:**

Riconoscimento della esistenza di porzione di edificio in luogo di un'area scoperta, con attribuzione della relativa classificazione (Cl. 4). Parere favorevole.

**Scheda 34:**

Riconoscimento della esistenza di edificio in luogo di un'area scoperta, con attribuzione della relativa classificazione (Cl. 3). Parere favorevole.

**TIPOLOGIA 4****Scheda 3:**

Da edifici in zona agricola E1 ad edificio in classe 4, e in classe 6, sottoposti a "Piano di Recupero". Parere favorevole.

**TIPOLOGIA 5****Scheda 4:**

Area privata sottoposta a destinazione pubblica alla quale viene attribuita la destinazione a verde privato. Parere favorevole.

**Scheda 5:**

Area privata sottoposta a destinazione pubblica alla quale viene attribuita la destinazione a verde privato. Parere favorevole.

**Scheda 7:**

Viene eliminata la destinazione pubblica di scuola esistente ad una porzione di edificio di proprietà privata, costituito da due appartamenti e una show-room.

Rimane la classe 0 di edificio notificato. Parere favorevole.

**Scheda 8:**

All'immobile di proprietà privata viene proposto di togliere la destinazione di PRG di "Attrezzatura ricreativa/cinema/teatro".

Nella porzione di immobile su cui grava tale destinazione, è attiva una palestra che localmente è molto fruita e punto di riferimento per i giovani in un ambito del Quartiere piuttosto carente di attrezzature sia private che pubbliche. Pertanto con la cancellazione della destinazione di struttura "ricreativa", verrebbe a mancare un significativo servizio alla popolazione. Pertanto si esprime parere non favorevole al cambio di destinazione.

In subordine, considerato che si tratta di una porzione di immobile ben più vasto, di un solo piano, che satura gli spazi interni di un isolato e collocato a ridosso di edifici che si affacciano su B.go Pinti, si richiede che tutto il complesso ex produttivo sia assoggettato a "Piano di Recupero" ai sensi della L 457/78.

Infatti, togliendo l'attuale vincolo di destinazione privata, l'edificio può assumere in tutto o in parte una ristrutturazione edilizia R2 con destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 8 delle NTA, con conseguente carico urbanistico interno all'isolato. Cosa assolutamente da evitare, come intrapreso dall'A. C. sia con l'ultimo provvedimento interessante l'art. 23 delle NTA, sia con la possibilità perequativa prevista con il redigendo Piano Strutturale. A tale scopo e con queste finalità si esprime parere favorevole.

**Scheda 9:**

Viene eliminata la destinazione pubblica militare e sanitaria esistente, ad una porzione di edificio di proprietà privata, costituito da un piccolo edificio destinato a civile abitazione. Viene attribuita la classe 4. Parere favorevole.

**TIPOLOGIA 6****Scheda 3:**

Viene eliminata la destinazione pubblica sanitaria ospedaliera di progetto, ad una area scoperta quale resede di un edificio residenziale Viene attribuita la classe 9 di verde privato. Parere favorevole

**Inoltre, si esprime il seguente parere, in subordine a quello già precisato che riguarda la soppressione della classe 7, di cui alla "TIPOLOGIA 2, Schede 19, 23, 30, e precisamente:**

Con la presente variante, a seguito di specifica richiesta dei proprietari, viene attribuita una diversa classificazione ad un numero limitato di edifici che attualmente sono di classe 7, quali "edifici non compatibili con il tessuto edilizio" di cui fanno parte (art. 24 NTA); con tale norma viene prescritto che possono essere demoliti, senza alcuna possibilità di ricostruzione e, conseguentemente, per il loro mantenimento sono previsti limitati interventi di "ordinaria manutenzione".

Dunque, sulla base delle richieste dei singoli proprietari, e del principio della assoluta inattualità e inutilità della sussistenza della classe 7, viene modificata la classificazione di questi tre immobili, da classe 7 ad altra classe.

Mentre si condivide il principio di prevedere per gli edifici di classe 7 una possibilità di esistenza attraverso l'attribuzione di una classe diversa che non impone una integrale demolizione, si esprimono riserve sulla sua applicazione del tutto casuale, derivante dalla richiesta di alcuni proprietari.

Infatti dal momento dell'Adozione del PRG Vigente 1993), nessun edificio di classe 7 è stato mai demolito. Da qui l'esigenza ormai acclarata e condivisa di arrivare alla abolizione generalizzata della classe 7, mediante l'attribuzione di una più consona "classe di intervento", tendente al "mantenimento" del bene.

Azione che viene avviata incidentalmente con la presente variante e che sarà ripresa, come applicazione del principio generale, in seno alla formazione del Regolamento Urbanistico attraverso il quale si porranno i necessari approfondimenti storico-tipologici degli edifici, per assicurare a tali manufatti una congrua classificazione.

**Ecco perché si ritiene che oggi l'A.C. non debba limitarsi a risolvere il problema solo ad alcuni di questi edifici di classe 7 ma, in attesa che il R.U. faccia il suo corso, possa già da oggi introdurre un comma all'art. 24, per consentire di intraprendere anche interventi di "straordinaria manutenzione", come fase interlocutoria, allo scopo di salvaguardare fisicamente la sorte minima di questi edifici, in attesa che il R.U. predisponga per essi una corretta classificazione.**

Per tale impostazione si esprime parere favorevole.

Per quanto riguarda l'aggiunta di ulteriore comma all'art. 52.9 delle NTA che riguarda l'ex Ospedale Mayer, si esprime parere favorevole, come pure per il provvedimento per la correzione del numero civico nell'elenco dei negozi storici.

Esito della votazione

Consigliere	Presente	Non votante*	Favorevole	Contrario	Astenuto
Abbassi Andrea	X		X		
Armani Oberdan	X		X		
Badò Andrea	X			X	
Benvenuti Nicola	X		X		
Ciani Francesco	X		X		
Compagno Antonino	X		X		
Corti Grazi Emanuele					
De Razza Francesco Giovanni	X		X		
Delfino Alessandro	X			X	
Fanetti Pier Luigi					
Fantini Enrico	X			X	
Grassi Ornella					
Madiai Villani Chiara					
Marmugi Stefano	X		X		
Nativi Roberto	X		X		
Orlandi Enrico					
Palloni Gabriele	X			X	
Passeri Marco	X			X	
Sansone Riccardo	X		X		
Secci Eduardo					
Spini Debora	X			X	
Terrinazzi Omero	X		X		
Torrini Niccolò	X		X		
<b>TOTALE</b>	<b>17</b>		<b>11</b>	<b>6</b>	

**Il consiglio approva**

**IL CONSIGLIO DI QUARTIERE 1 – Centro storico**

- Visto l'art. 49 dello Statuto del Comune di Firenze
- Udito il dibattito svoltosi durante la trattazione degli argomenti;
- Visto l'esito della votazione;

**DELIBERA**

di esprimere **Parere articolato** sulla proposta di Delibera 2010/00362 dell'Amm.ne Com.le inerente "l'Adozione Variante al PRG per limitate modifiche e correzioni".

**Il Segretario verbalizzante**  
Dott. Alfredo Caprio




**Presidente del Quartiere 1**  
Stefano Marmugi

