



**COMUNE DI FIRENZE**  
**PRIMA COMMISSIONE CONSILIARE**

**Seduta del 24.02.2015**

**VERBALE**

*Redatto ai sensi dell'art.34 del Regolamento del Consiglio comunale e degli altri organi istituzionali.*

Il giorno Martedì 24 febbraio 2015 alle ore 14.30 circa, la Prima Commissione Consiliare si è riunita presso la sala riunioni al secondo piano di Palazzo Vecchio con il seguente od.g.: Comunicazione del Presidente; Esame su Proposta di Delibera n. 44/15 Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale. Approvazione (LR 1/2005, art. 17). Conclusione del processo decisionale VAS (LR 10/2010, art. 27) del nuovo Regolamento Urbanistico – Sarà presente l'Assessore alle Politiche del Territorio Elisabetta Meucci e la Dirigente della Direzione Urbanistica Dott.ssa Stefania Fanfani; Varie ed eventuali.

Quali componenti della Prima Commissione sono presenti i seguenti commissari come da foglio firme allegato: C. Del Re, J. Cellai, A. Bassi, A. D'Ambrisi, F. Ricci, T. Grassi, F. Torselli, A. Xekalos, inoltre sono assenti il consigliere M. Fratini e il consigliere F. Giorgetti sostituito dalla consigliera F. Giuliani.

Aprire la seduta il Vicepresidente J. Cellai in sostituzione momentanea della Presidente Cecilia Del Re ricordando gli argomenti, ringrazia l'Assessore alle Politiche del Territorio E. Meucci e la Dirigente della direzione Urbanistica Arch. S. Fanfani, lascia loro la parola.

L'Assessore ricorda che il Regolamento è stato adottato e che le osservazioni 768, sono state tutte esaminate fino al 31 dicembre scorso, osservazioni arrivate da Enti, Associazioni, soggetti privati e soggetti pubblici.

Con questo Regolamento, sarà data una svolta al riutilizzo di determinate aree, sono stati censiti 1750 mq di superfici dismesse e di queste, sono state ammesse a trasformazione circa 800 mila mq, quindi l'Amministrazione ha cercato di dare una grossa impronta al recupero a volumi zero abbattendo in alcune zone superfici

; quindi ci sarà una rinascita dell'edilizia, con un indotto che porterà posti di lavoro per circa 60 milioni di euro per opere di urbanizzazione, e 107 aree adibite a servizi, piste ciclabili, parcheggi verde pubblico etc. e il 20% di queste, sarà destinato al social housing. Nel Piano si possono trovare schede che si riferiscono agli ATS (aree di trasformazione per servizi) dove l'Amministrazione nei cinque anni, si impegnerà a realizzare opere su aree private, aree queste, prevedono l'esproprio e se non si procederà alla realizzazione, l'Amministrazione dovrà ritirare il vincolo e pagare l'indennizzo al proprietario che sarà pari al valore di mercato. L'Assessore sottolinea che il Piano è stato realizzato a volumi e costi zero, cercando di dare un forte segnale avvalendosi di risorse interne, quindi una parola sola "trasparenza".

L'architetto Fanfani fa presente che sono state istruite tutte le osservazioni attraverso l'esame e la comparazione di situazioni anche analoghe, in definitiva ci sono state 184 osservazioni accolte, 300 parzialmente accolte cioè la domanda era in qualche modo coerente con i principi del Regolamento e 262 non accolte perché contro i principi generali del Regolamento e del Piano.

A queste osservazioni se ne sono aggiunte altre 32 riguardanti il vincolo di esproprio aree e l'Amministrazione, realizzerà servizi, mobilità e infrastrutture nel corso dei cinque anni e su queste, esiste vincolo di tutela a favore del proprietario.

Perciò l'Amministrazione economicamente e proceduralmente, dovrà affrontare su queste specifiche aree, un forte impegno riguardo la progettazione e l'esecutività delle opere di

urbanizzazione. Inoltre è stato introdotto il tema della compensazione che viene ad essere un aspetto innovativo.

Il consigliere J.Cellai chiede se la destinazione e classificazione degli immobili e relative norme tecniche sono contenute nel Regolamento, se vi sono stati casi di trasformazione e quali le aree che rientreranno nella destinazione commerciale .

L'Assessore fa presente che nel piano vi sono circa 91 mila 900 mq di commerciale provenienti da aree che erano adibite a servizio pubblico.

Inoltre, il consigliere chiede se i volumi dell'area riguardante la "cittadella" sono quelli già concordati.

L'Assessore specifica che il progetto dell'area Mercafir parte dal 2012 quando l'Amministrazione approvò la variante che prevedeva due comparti sopra la Mercafir e sotto l'opera sportiva con 30 mila mq di "cittadella", il progetto venne approvato e divenne efficace il 30.12.2012, l'attuale pianificazione sta dentro il Regolamento e questi 30 mila mq sono superficie esistente quindi a volumi zero e quindi coerente con il progetto. Con le osservazioni ci fu la proposta della società fiorentina su tutta l'area, la Giunta attraverso istruttoria, dichiarò il pubblico interesse con prescrizioni, nel senso che, l'Amministrazione, con atto deliberativo del 07.01.2015 richiedeva un termine di 30 giorni prorogato a 60.

La Presidente C. Del Re chiede quante persone hanno collaborato e quanti i professionisti .

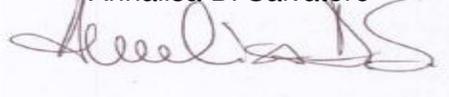
L'Assessore risponde che la partenza è stata nel 2010 con il piano strutturale e che c'è stata la collaborazione interna di più di trenta persone.

Finiti gli interventi la Presidente ringrazia tutti e scioglie la seduta alle ore 16.05.

Verbale letto e approvato in data 26.02.2015

Segretaria

Annalisa Di Salvatore



Presidente

Cecilia Del Re

