

TERZA COMMISSIONE CONSILIARE

VERBALE N. 18

SEDUTA DEL 18.11.2019

Redatto ai sensi dell'art. 32 Regolamento del Consiglio Comunale e degli altri organi istituzionali

L'anno 2019 (duemiladiciannove), il giorno 18 (diciotto) del mese di **novembre**, la Commissione Territorio Infrastrutture - Urbanistica e Patrimonio è convocata in seduta congiunta con la Sesta Commissione alle ore 11.30 presso la propria sede al terzo piano di Palazzo Vecchio per trattare il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Esame su proposta di Delibera n. 606/2019 “Variante di medio termine al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico | 2.1. Adozione con procedimento semplificato art. 30 e ss. LR 65/2014”
- Approvazione verbale precedente seduta;
- Varie ed eventuali.

Alle ore 11.30 sono presenti il Presidente Pampaloni e i consiglieri De Blasi, Del Panta, Innocenti, Bundu.

Alle ore 11.40 entrano i consiglieri Cocollini, Giuliani.

Alle ore 12.00 entra il consigliere Albanese.

Il Presidente Renzo Pampaloni e accerta la presenza dei consiglieri:

CARICA	NOMINATIVO	IN SOSTITUZIONE DI
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vice Presidente	De Blasi Roberto	
Componente	Del Panta Marco	
Componente	Giuliani Maria Federica	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Monaco Michela (assente)	Cocollini Emanuele
Componente	Perini Letizia	

ed apre la seduta alle ore 11.55 essendo presente il numero legale dei componenti.

Sono presenti L'Assessore Cecilia Del Re e l'Arch. Lucia Raveggi della Direzione Urbanistica.

Per la segreteria della Commissione e' presente Valter Cozzi.

Il Presidente Pampaloni lascia la parola all'Arch. Raveggi per illustrare la variante nel suo dettaglio.

Raveggi inizia con l'illustrazione delle varie proposte di variante pervenute:

Proposta n.17

La Società Esselunga S.p.A propone di realizzare a sue spese un parcheggio pubblico da 127 posti auto su un'area di proprietà comunale insistente su Via dei Bassi ed attualmente utilizzata come verde pubblico. Tale area, che sarebbe ad oggi scarsamente utilizzata, subirebbe una riduzione pari a quasi la metà della propria attuale estensione.

La Società propone inoltre di realizzare, sempre a sue spese, il raddoppio dei parcheggi prospicienti il parco di Villa Vogel, nel tratto da compreso tra via Canova (dopo via dei Bassi) e Via Pampaloni. I nuovi parcheggi sarebbero realizzati "a lisca di pesce" utilizzando per la ricollocazione del marciapiede e della pista ciclabile una porzione del giardino pubblico esistente.

Istruttoria: Dalle verifiche effettuate risulta non sussistere l'interesse alla realizzazione dell'intervento da parte del proponente.

Proposta n.64

L'art. 41, comma 3, delle NTA del Regolamento Urbanistico prevede la possibilità di realizzare "parcheggi interrati a servizio della residenza e delle attività economiche da realizzarsi nel sottosuolo di strade e piazze che sono individuati indicativamente nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" con apposito simbolo", Il RU ha apposto l'apposito simbolo che rende praticabile tale possibilità, fra numerose altre piazze, anche in Piazza G. Giorgini. Il Comitato spontaneo di Piazza Giorgini, facendo presente che l'eventuale realizzazione di un parcheggio interrato potrebbe produrre problemi idrogeologici, riduzione di posti auto in superficie, danni agli esercizi commerciali e alterazione della circolazione, chiede che venga rivista la del RU eliminando la previsione del parcheggio interrato.

Istruttoria: L'individuazione di piazza Giorgini fra le aree per parcheggi interrati a servizio della residenza e delle attività economiche, così come le altre aree parimenti individuate ai sensi dell'art. 41, non si configura come una previsione urbanistica definita ma come un'ipotetica possibilità per la quale deve essere valutato l'effettivo fabbisogno.

Proposta n.85

si tratta di un immobile a destinazione artigianale sito in Borgo Pinti l'istanza contiene una relazione mirata a ricostruire l'evoluzione storica dell'immobile La proprietà richiede pertanto, viste le risultanze dell'indagine storica che pongono l'origine del bene in epoca anteriore al secondo conflitto mondiale, che l'immobile venga individuato come "tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale" (art. 13, comma 4, NTA).

Istruttoria: La relazione storica allegata alla proposta individua un nucleo originario precedente al 1833, porzione di quello che ad oggi è l'immobile nella sua interezza. La stessa relazione mostra però come la conformazione originaria sia stata alterata negli anni successivi da una serie di interventi che hanno determinato la costituzione di un manufatto completamente diverso e di

dimensioni maggiori, facendo perdere, di fatto, traccia del suo impianto originario. Si ritiene pertanto non accoglibile la richiesta avanzata.

Proposta n.11

La società Aquila Energie spa, proprietaria di una stazione carburanti situata in Via Faentina, comunica la propria volontà di ampliare l'impianto realizzando un'attività accessoria (art. 25.4 NTA RU) consistente in un locale bar e vendita alimenti con annessa area a parcheggio.

Proposta n. 29

Il Presidente del Quartiere 4, ritenendo necessaria la realizzazione di un'area a verde pubblico in un fondo di proprietà comunale intercluso all'interno dell'isolato compreso tra via dell'Olivuzzo e Via di Soffiano (catastalmente censito alla particella 550 del foglio 87), chiede la modifica della destinazione urbanistica dello stesso da verde di permeabilità ecologica (art. 15 NTA RU) a verde pubblico/parchi (art. 29 NTA RU).

Proposta n.51

La proprietà del Cinema Fiamma desidera realizzare due nuove sale di proiezione ampliando la struttura esistente nello spazio di pertinenza del cinema un tempo usato per le proiezioni all'aperto

Proposta n.52

I richiedenti sono proprietari di un edificio a destinazione artigianale classificato all'interno del RU come edificato recente (art. 13.7 NTA RU) e ricadente nell'ambito dei tessuti compatti di formazione otto- novecentesca (art. 66 NTA RU).

I richiedenti propongono di modificare la classificazione dell'intero edificio in edificato recente - elementi incongrui al fine di procedere ad un intervento di sostituzione edilizia con la realizzazione di un nuovo edificio insistente su Via Cirillo e di altezza analoga a quella della cortina circostante.

Proposta n.61

La società proponente è proprietaria di un complesso artigianale dismesso sito in Via Mannelli (. L'area è interessata dalla AT 12.17 Mannelli che prevede la trasformazione del complesso tramite l'introduzione della destinazione direzionale (90%) e residenziale (10%) per mezzo di un intervento di "ristrutturazione edilizia con i limiti dell'ambito di appartenenza". Per detti immobili, situati all'interno dell'ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca (art. 66 NTA RU) e classificati come edificato recente, l'art. 66 ammette l'intervento di demolizione senza il recupero della relativa SUL.

Proposta n.71

La Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova utilizza per le proprie attività alcuni locali situati in via del Campofiore. Detti locali, di proprietà della Congregazione stessa, non sarebbero più adeguati all'esercizio del culto a causa della crescita della comunità locale e dalla limitata offerta di sosta nella zona. La Congregazione ha pertanto stipulato un preliminare di compravendita per l'acquisto di un'area posta in Via Rocca Tedalda con l'obiettivo di realizzarvi un nuovo edificio per l'esercizio pubblico del culto, di SUL pari a circa 300 mq. Il richiedente propone di mettere in atto le varianti necessarie alla realizzazione della nuova Sala del Regno da edificarsi nell'area ubicata in via Rocca Tedalda previa demolizione dei manufatti ivi esistenti, e contestualmente offre di cedere gratuitamente al Comune di Firenze l'immobile attualmente in uso in via Campofiore.

Proposta n.84

L'RSA Villa Gisella è proprietaria di un terreno situato in prossimità di Largo E. Caruso, classificato come verde di permeabilità ecologica, che interessa la casa di cura stessa. Il proponente chiede di eliminare dal terreno in oggetto la classificazione di verde di permeabilità ecologica e, nel contempo, estendere sullo stesso la perimetrazione di servizi privati identificativo dell'RSA, in modo da poter realizzare un parcheggio privato a servizio.

Proposta n.90

La società sportiva dilettantistica Olympus conduce in affitto da oltre dieci anni un'area adiacente ai propri impianti, ubicati in via di Ripoli 88, con la finalità di realizzare nuovi campi all'aperto. La Società chiede pertanto di sottoporre a variante l'area oggetto della richiesta sottraendola al sub-sistema della pianura coltivata e al contempo ricomprendendola nell'area già individuata fra gli spazi e servizi privati di uso pubblico - aree per impianti sportivi privati (art. 42 NTA RU), al fine di portare a compimento il progetto di "villaggio sportivo" avviato negli anni.

Proposta n.91

Si tratta dell'ex stabilimento Seves, un complesso immobiliare a destinazione produttiva situato tra Via R. Giuliani, Via del Palazzaccio e Via G. Ricci e ricadente in "ambito dell'insediamento recente (zona B)" (art. 68 NTA). La nuova proprietà è interessata a recuperare il complesso, ormai dismesso da tempo, mantenendo la destinazione d'uso attuale (industriale-artigianale). L'intervento presuppone la demolizione e successiva ricostruzione di alcuni edifici, sia per conseguire locali idonei alle lavorazioni previste che per superare oggettive condizioni di degrado insediativo e strutturale.

Proposta n.92

L'Ufficio UNESCO del Comune di Firenze informa che in data 06.07.2015 il Comitato del Patrimonio Mondiale ha definitivamente approvato la Buffer zone relativa al Centro Storico di Firenze (Decisione 38COM 8B.44), e chiede che in fase di revisione degli strumenti urbanistici vengano recepite all'interno del Piano Strutturale le perimetrazioni approvate dalla Commissione Patrimonio Mondiale, individuate come Core zone e Buffer zone del Centro Storico di Firenze Patrimonio Mondiale UNESCO.

Proposta n.103

La Società Cooperativa Autotrasportatori Fiorentini è affittuaria di un fondo situato in aderenza al raccordo Firenze-mare. Il terreno ricade all'interno dell'ambito dell'insediamento recente - i tessuti specializzati (zona D) (art. 69 NTA RU) ed è individuato come verde di permeabilità ecologica (art. 15 NTA RU). La Società, la cui sede confina con il terreno in oggetto, ha la necessità di realizzare un parcheggio per riunire tutti i suoi mezzi, ad oggi parcheggiati in tre siti distinti. Pertanto chiede di apportare una modifica all'art. 15 delle NTA finalizzata a consentire la realizzazione di aree a parcheggio all'interno del verde di permeabilità ecologica.

L'Arch. Raveggi chiude il suo intervento con l'illustrazione delle proposte pervenute.

Non essendoci interventi il il Presedente Pampaloni chiude la seduta alle ore 13.00.

Alla chiusura della seduta erano presenti consiglieri:

CARICA	NOMINATIVO	IN SOSTITUZIONE DI
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vice Presidente	De Blasi Roberto	
Componente	Albanese Benedetta	
Componente	Del Panta Marco	
Componente	Giuliani Maria Federica	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Monaco Michela (assente)	Cocollini Emanuele
Componente	Perini Letizia	

Verbale letto, approvato e sottoscritto nella seduta del 18/12/2019

Il Segretario
Valter Cozzi



Il Presidente
Renzo Pampaloni

