

VERBALE N. 27
SEDUTA DEL 05/05/2021

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

L'anno **2021** (duemilaventuno) il giorno **5** (cinque) del mese di **maggio**, la Commissione Terza è convocata attraverso la modalità telematica a norma di quanto previsto dalla Legge n. 27/2020, alle ore 12.00 con il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Approvazione verbali delle sedute precedenti;
- Esame della proposta di delibera n.24/2021 : Convenzione per compensazione degli impatti generati dalla trasformazione dell'area di cui alla scheda norma AT 09.06 Pistoiese soggetta ad intervento edilizio diretto convenzionato. APPROVAZIONE SCHEMA;
- Esame della proposta di delibera n.27/2021 Convenzione per compensazione impatti generati dalla trasformazione dell'area di cui alla scheda norma AT 12.06 Ex Enel Salvagnoli soggetta ad intervento edilizio diretto convenzionato. APPROVAZIONE SCHEMA;
- Varie ed eventuali.

Per la Direzione del Consiglio sono stati invitati sulla piattaforma Teams la P.O. Direzione del Consiglio e Commissioni Consiliari, Sabrina Sezzani, Vieri Gaddi per la diretta in *streaming*.

Alle ore 12.00 sono presenti telematicamente i Consiglieri: Pampaloni, De Blasi, Bianchi, Giuliani, Masi, Bundu, Perini, Santarelli.

Alle ore 12.03 si collega telematicamente il Consigliere Calistri.

Alle ore 12.06 si collegano telematicamente i Consiglieri Innocenti, Tani.

Il Segretario della Commissione procede all'appello nominale dei Consiglieri presenti telematicamente, il Presidente Pampaloni apre la seduta alle ore 12.06.

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vice Presidente	De Blasi Roberto	
Componente	Bianchi Donata	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Giuliani Maria Federica	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi lorenzo	
Componente	Bundu Antonella	
Componenti	Perini Letizia	

Componente	Santarelli Luca	
Componente	Tani Luca	

Sono presenti l'Assessore Cecilia Del Re e l'Arch. Chiara Michelacci della Direzione Urbanistica.

Per Commissione Consiliare 3^a è presente telematicamente il Segretario Valter Cozzi.

Viene messo in visione il verbale del 28.04.2021.

Il Presidente Pampaloni introduce l'ordine dei lavori.

Prende la parola l'assessore Cecilia Del Re specificando che ci troviamo ad esaminare due convenzioni, per individuare gli oneri di compensazione, dopo l'attivazione delle due schede norma da parte delle proprietà.

Le due schede erano presenti all'interno del Regolamento Urbanistico, soggette in entrambi i casi ad un intervento edilizio diretto convenzionato; la prima scheda norma è la AT 09.06 Pistoiese posta in via Pistoiese angolo via Campania/via Emilia, di proprietà della società Fratelli Pierucci s.r.l. che ha richiesto l'applicazione alla monetizzazione in luogo della realizzazione dell'Housing Sociale, previsto dal Regolamento Urbanistico per una percentuale pari al 20% della SUL oggetto di nuova costruzione. Il Comune di Firenze ha stimato la monetizzazione per un importo pari a 383.336,68 €; la fase successiva prevede che il Direttore Generale richieda ai vari uffici le eventuali opere da realizzare nell'area circostante la realizzazione dell'intervento, sono pervenute richieste da parte della Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità, dalla Direzione Ambiente, e dalla Direzione Servizi Tecnici. Il Direttore Generale ha ritenuto opportuno utilizzare l'intero importo dovuto a titolo di compensazione per l'intervento per finanziare le seguenti opere:

Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità per la realizzazione di un parcheggio di superficie per un importo di 51.582,12; Direzione Ambiente per l'ampliamento della dotazione di arredi e attrezzature ludico sportive del giardino di via Abruzzi alle Piagge, per un importo di 100.000€; Direzione Servizi Tecnici per la realizzazione di un nuovo impianto solare termico e rifacimento tubazione riscaldamento del campo di calcio di Brozzi in via Pistoiese, per un importo di 50.000€.

L'Assessore Del Re passa ad illustrare la seconda convenzione su un immobile di proprietà ex Enel, in disuso oramai dal 2004, ubicato in via Salvagnoli Piazza Indipendenza; anche in questo caso la proprietà ha richiesto oltre all'attivazione della scheda norma AT 12.06 ex Enel Salvagnoli, con destinazione 100% direzionale, anche l'applicazione alla monetizzazione per un importo pari a 388.861,20.

L'allocazione stabilita dal Direttore Generale degli oneri di urbanizzazione dopo le richieste da parte della Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità, Direzione Ambiente, Direzione Servizi Tecnici, sono le seguenti: Scuola Secondaria Carducci Viale Gramsci – risanamento conservativo locali situati al terzo piano e rifacimento prospetti lato Viale Gramsci- per un importo di €270.000; Stanza dei Bambini in Piazza Tasso e sue pertinenze per un importo di € 10.000; Giardini Fortezza Da Basso interventi di ripristino dei percorsi dei giardini della Fortezza, con sostituzione della pavimentazione in asfalto, ripristino dei cordoni in bozze

a delimitazione delle aiole per un importo di € 108.861,20.

Prende la parola l'Arch. Michelacci della Direzione Urbanistica per illustrare ulteriori elementi su via Pistoiese, un intervento di nuova edificazione, essendo l'area libera, una delle poche aree per le quali il Piano Strutturale ha confermato la previsione del PRG presentando una SUL residua da collocare.

La SUL disponibile è di 2.536 mq l'operatore ha optato per la monetizzazione della quota di Housig Sociale del 20%, comportando oltre che gli oneri, anche la perdita della relativa SUL, che passa da 2.536 mq a 2038 mq di nuova edificazione.

L'Arch. Michelacci e l'assessore Del Re rispondono alle osservazioni poste dai Consiglieri Pampaloni e Bundu riferite al housing sociale; specificando che il Regolamento Urbanistico del 2005 prevedeva tre articolazioni dell'housing; la prima la più desiderata prevede un affitto permanente della SUL dedicata all'housing con un canone inferiore del 20% rispetto ai patti territoriali; la seconda ipotesi è quella di porre in affitto la relativa SUL del 20% per un periodo non inferiore a 12 anni con relativo versamento di 450,00€ a mq; la terza opzione, quella costruita per essere maggiormente penalizzante si basa di un pagamento di 750,00€ a mq di SUL di housing non realizzato, con relativa perdita del 20% di SUL.

Continuando nella risposta, viene precisato anche che la convenzione di via Pistoiese prevede due somme, la prima di 383.000€ è quella dedicata alla monetizzazione dell'housing con i relativi interventi, la seconda di 205.000€ è riferita alla monetizzazione delle compensazioni, che verranno ripartite in questo caso tra la Direzione Mobilità, Ambiente e Servizi Tecnici.

Non essendoci altri interventi viene approvato il verbale inserito precedentemente nella *chat*.

Il Segretario della Commissione procede all'appello finale dei Consiglieri presenti telematicamente, il Presidente Pampaloni chiude la seduta alle ore 12.43.

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vice Presidente	De Blasi Roberto	
Componente	Bianchi Donata	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Giuliani Maria Federica	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi lorenzo	
Componente	Bundu Antonella	
Componenti	Perini Letizia	
Componente	Santarelli Luca	
Componente	Tani Luca	

Verbale, letto, approvato e sottoscritto nella seduta del 19.05.2021

Il Segretario
Valter Cozzi



Il Presidente
Renzo Pampaloni

