

VERBALE N. 61 SEDUTA DEL 25/11/2022

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

L'anno **2022** (duemilaventidue) il giorno **25** (venticinque) del mese di **novembre**, la Commissione Terza è convocata attraverso la modalità telematica secondo quanto previsto dal dispongo del Presidente del Consiglio comunale prot. n. 109985 del 31 marzo 2022 , alle ore 9.30 con il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Audizione Assessora Cecilia Del Re per “approfondimenti verso il nuovo Piano Operativo: le classificazioni edilizie;
- Approvazione verbali delle sedute precedenti;
- Varie ed eventuali.

Per la Struttura Autonoma del Consiglio comunale sono stati invitati sulla piattaforma Teams la P.O. Direzione del Consiglio e Commissioni Consiliari, Sabrina Sezzani, il Dirigente Riccardo Nocentini, Mario Rizzuti, per la diretta in *streaming*.

Sono presenti l'Assessora Cecilia Del Re, il Direttore della Direzione Urbanistica Arch. Stefania Fanfani, il Prof, Francesco Alberti dell'Università degli Studi di Firenze.

Per la segreteria di commissione è presente Valter Cozzi.

Alle ore 9.30 sono presenti telematicamente i Consiglieri: Calistri, Bundu, Cali, Masi, De Blasi.
Alle ore 9.32 si collegano telematicamente i Consiglieri: Innocenti, Perini, Tani.
Alle ore 9.33 si collega telematicamente il Consigliere Pampaloni.

Assume la presidenza il Presidente Renzo Pampaloni , il Segretario della Commissione Valter Cozzi accerta la presenza dei Consiglieri:

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vice Presidente	De Blasi Roberto	
Componente	Cali Francesca	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi Lorenzo	
Componente	Bundu Antonella	
Componente	Perini Letizia	
Componente	Tani Luca	

Il Presidente Pampaloni apre la seduta alle ore 9.36 essendo presente il numero legale.

Viene inserito in visione il verbale del 16 novembre 2022

Il Presidente Pampaloni introducendo l'ordine dei lavori lascia la parola all'Assessora Cecilia Del Re.

L'Assessora Del Re inizia il suo intervento introducendo la nuova classificazione sul patrimonio edilizio e su una delle conseguenze che scaturiscono rispetto alla nuova classificazione. Sono stati siglati 8 accordi di ricerca con l'università degli Studi di Firenze con diversi dipartimenti: 3 accordi con il dipartimento di architettura prof. Alberti; 1 sul tema del Piano del Verde prof. Ferrini; 2 con il dipartimento di Archeologia sul tema del centro storico prof.ssa Loda; 2 con il dipartimento di scienze giuridiche sul tema della popolazione studentesca e degli alloggi, con una ricognizione sui patrimoni pubblici.

Alle ore 9.41 si collega telematicamente il Consigliere Pastorelli.

Gli argomenti trattati con gli accordi di ricerca hanno tematiche molto importanti, ma altrettanto importante è la realizzazione di una collaborazione con l'Università degli Studi di Firenze. L'accordo di ricerca sulla classificazione edilizia nasce:

- dalla richiesta della consulta delle professioni (ribadita con forza in occasione del contenzioso con Italia Nostra sulla variante relativa alla ristrutturazione edilizia con limitazioni);
- dall'attenzione dell'amministrazione comunale ai temi della tutela del patrimonio edilizio e delle residenze del centro storico;
- dal percorso di partecipazione ("Firenze Prossima").

Alle ore 9.50 si collega telematicamente il Consigliere Razzanelli.

Interviene il Prof Alberti partendo dalla classificazione dell'edificato storico presente nel RUC 2015 che non riguarda soltanto la zona A; infatti rispetto a quella classificazione sono state apportate delle proposte: in particolare su quella più rilevante che è quella riferita al tessuto storico storicizzato prevalentemente seriale e che corrisponde alla zona A.

Il Prof Alberti illustra poi le varie proposte mettendo in evidenza con l'apporto di slide il cambiamento su mappa del RUC 2015 rispetto al POC 2022.

Alle ore 10.04 si collega telematicamente il Consigliere Santarelli.

Interviene l'Assessora Del Re sottolineando che con gli accordi di ricerca, oltre ad una classificazione più puntuale, si è proposto di fornire un supporto agli uffici per arrivare ad una revisione degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico presenti sul territorio zona A comunale: per assicurare da un lato, una tutela rigorosa in quanto beni di interesse storico architettonico e paesaggistico, e da l'altro la possibilità di adeguare gli edifici alle esigenze

contemporanee attraverso opere di manutenzione, restauro, e ristrutturazione compatibile.

L'Assessora sottolinea che l'attenzione dell'amministrazione si amplia dal centro storico alla zona A, ponendo l'attenzione alle variazioni rispetto al RUC2015 che sono:

RUC2015

- divieto di cambio d'uso in centro storico da residenziale a turistico ricettivo per immobili maggiori di 2000mq;
- zona A: nessun divieto per quanto riguarda il cambio d'uso turistico ricettivo;
- centro storico: alloggio minimo 50mq;
- fuori centro storico: alloggio minimo 50 mq; nel frazionamento è ammesso anche un solo alloggio minore di 50mq;

POC 2022

- blocco totale in centro storico del cambio d'uso a turistico-ricettivo qualsiasi sia la destinazione di provenienza e qualsiasi sia la superficie;
- blocco totale anche in zona A;
- centro storico: alloggio minimo di 50mq;
- zona A: subentra il criterio della superficie edificabile/edificata (SE) media per ampliare la media della SE e limitare il numero di frazionamenti; alloggio minimo 50mq; nel frazionamento è ammesso anche un solo alloggio inferiore a 50mq;
- blocco della media distribuzione alimentare in zona A oltre una certa soglia;
- atterraggi non ammessi in zona A.

Alle ore 10.39 esce telematicamente il Consigliere Santarelli.

Alle ore 10.42 esce telematicamente il Consigliere De Blasi.

L'Assessora Del Re e il Direttore Fanfani entrano nel dettaglio delle modifiche apportate dal Nuovo Piano Operativo con esempi soprattutto sulla superficie edificabile/edificata.

Alle ore 11.00 esce telematicamente la Consigliera Bundu.

Non essendoci interventi viene approvato il verbale inserito precedentemente in visione. il Segretario Valter Cozzi accerta la presenza dei Consiglieri:

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Componente	Bianchi Donata	Pastorelli Francesco
Componente	Cali Francesca	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi Lorenzo	

Componente	Razzanelli Mario	
Componente	Tani Luca	

Il Presidente Pampaloni chiude la seduta alle ore 11.05.

Verbale, letto, approvato e sottoscritto nella seduta del 30.11.2022

Il Segretario
Valter Cozzi



Il Presidente
Renzo Pampaloni

