



**AREA FIAT A NOVOLI
VARIANTE AL PRG E PIANO DI RECUPERO DI COMPLETAMENTO
(LR 1/2005)**

Il Garante della Comunicazione del presente procedimento

RENDE NOTO

Comunicato del 18 dicembre 2013

11.11.2013 Approvazione

Il Consiglio comunale con deliberazione [n.2013/C/00056](#) del 11.11.2013 ([all.A Relazione Urbanistica](#), [all.B Relazione Geologica](#), [all.C Rapporto del Garante](#), [all.D Certificato del Responsabile del procedimento](#), [all. E PDR fascicolo 01](#), [all. E PDR fascicolo 02](#), [all. E PDR fascicolo 03](#), [all. E PDR fascicolo 04](#), [all. E PDR fascicolo 05](#), [all. E PDR fascicolo 06](#), [all. E PDR fascicolo 07](#), [all. E PDR fascicolo 08](#), [all. E PDR fascicolo 09](#)) ha approvato la variante al PRG e il piano di recupero di completamento in oggetto, ai sensi dell'art.17 della LR 3 gennaio 2005, n.1.

Sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.51 del 18.12.2013, è stato pubblicato l'avviso di deposito relativo all'approvazione della variante in oggetto. Da tale data la variante ha acquistato **efficacia definitiva**.

Comunicato del 19 giugno 2013

13.05.2013 Adozione

In data 13.05.2013 con deliberazione n.2013/C/00024 ([all.A relazione urbanistica](#), [all.B relazione geologica](#), [all.C rapporto del Garante](#), [all.D certificato del Responsabile del procedimento](#), [all. E PDR fascicolo 01](#), [all.E PDR fascicolo 02](#), [all.E PDR fascicolo 03](#), [all. E PDR fascicolo 04](#), [all.E PDR fascicolo05](#), [all.E PDR fascicolo 06](#), [all. E PDR fascicolo07](#), [all.E PDR fascicolo 08](#), [all.E PDR fascicolo 09](#)) il Consiglio comunale ha adottato ai sensi dell'art.17 della LR 3 gennaio 2005, n.1, la variante al vigente PRG e il piano di recupero di completamento per l'area ex Fiat a Novoli.

Dopo l'adozione l'amministrazione ha proceduto:

1. in data 19.06.2013 al deposito degli atti relativi alla variante presso l'ufficio Albo pretorio presso il quale è consultabile in via telematica per 60 (sessanta) giorni continuativi da tale data;
2. in data 19.06.2013 alla pubblicazione di un avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT).

Tutti gli interessati possono presentare le proprie osservazioni sulla variante per 60 giorni consecutivi a partire dalla data della pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n.25 del 19.06.2013.

Comunicato del 18 febbraio 2013

29.01.2013 Conclusione della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

In data 29.01.2013 con deliberazione n.[2013/G/00018](#) ([all.A relazione](#), [all.B verbale](#), [all.C contributi](#)), la Giunta comunale ha concluso la verifica di assoggettabilità a VAS escludendo la variante al PRG dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Il provvedimento è stato emanato a seguito della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, effettuata con conferenza dei servizi in data 21.01.2013, della quale è stato redatto e sottoscritto un verbale.

Comunicato del 15 ottobre 2012

18.09.2012 Avvio della variante al PRG connessa al completamento degli interventi nell'ex area Fiat.

La società Immobiliare Novoli SpA in data 17.10.2011 ha depositato presso la Direzione Urbanistica del Comune di Firenze una proposta di piano di recupero di completamento degli interventi già previsti per la *riqualificazione dell'area urbana di Novoli* (ex FIAT) dal piano di recupero approvato alla fine degli anni 90.

Il vecchio Piano di Recupero

L'originario piano di recupero relativo alla *riqualificazione dell'area urbana di Novoli di proprietà Fiat e Nocciolo* fu approvato, contestualmente a quello dell'area ex Carapelli, con DPGR 1168 del 26.09.1994, a seguito di ratifica comunale del secondo accordo di programma ex art. 27 L. 142/1990 sottoscritto tra Regione Toscana, Provincia di Firenze, Comune di Firenze e Comune di Campi Bisenzio.

La convenzione urbanistica, relativa al piano di recupero, fu sottoscritta tra la società FUTURAUNO SpA (all'epoca proprietaria del complesso) ed il Comune di Firenze in data 04.07.1996, contestualmente alla sottoscrizione di un *protocollo integrativo di attuazione della convenzione*.

Nel 2001 è stata approvata una variante al piano di recupero, a cui ha fatto seguito in data 23.10.2001 la sottoscrizione di una nuova convenzione, fra la società Immobiliare Novoli SpA (già FUTURAUNO SpA) ed il Comune di Firenze.

Sul piano tecnico la variante del 2001 ha apportato alcune parziali modifiche al precedente piano approvato che attenevano in particolare alla dislocazione dei parcheggi pubblici interrati, alla correzione di alcuni allineamenti stradali, alla modifica della destinazione complessiva dell'Unità Minima di Intervento "F".

Il comparto ad est del parco pubblico risulta quasi interamente completato, il piano di completamento riguarda principalmente la realizzazione del comparto ad ovest del parco.

Il Piano di completamento e la proposta di variante.

Il piano di completamento proposto mantiene l'impostazione generale del piano precedente ma tiene conto delle modifiche avvenute nell'area (realizzazione del Palazzo di Giustizia, del Complesso Cassa di risparmio, del parco san Donato) e dei necessari aggiornamenti alle nuove normative.

Per quanto riguarda gli aspetti di conformità urbanistica, le modifiche proposte comportano la necessità di variare alcune previsioni del PRG vigente in quanto:

1. modificano la rete della viabilità pubblica di progetto (sottozona F3);
2. inseriscono una nuova sottozona G1p con simbolo verde pubblico in corrispondenza della piazza verde di quartiere prevista in cessione;
3. modificano la geometria dei lotti edificabili (sottozona C3) in conseguenza del nuovo assetto della rete viaria e più in generale degli spazi pubblici;
4. ripropongono il parco in conseguenza sia delle modifiche introdotte con il PDR di completamento, sia del recepimento dello stato di fatto e cioè: l'avvenuta cessione di circa 7.000 mq di parco all'area del Palazzo di Giustizia; la corretta graficizzazione dell'effettiva estensione del parco fino alla sua recinzione.

Con la proposta di variante inoltre si provvede anche ad:

1. adeguare il perimetro delle sottozone della parte est realizzata alla base catastale aggiornata;
2. indicare come viabilità esistente la rete viaria pubblica realizzata;
3. individuare come sottozona F2e con simbolo di attrezzatura pubblica l'area del Palazzo di Giustizia già terminato e funzionante;

ed infine si correggono alcuni errori materiali presenti sulle tavole di PRG:

- separare il perimetro di PDR, erroneamente comprendente sia l'area ex FIAT che l'area ex Carapelli, in due perimetri contigui, come peraltro previsto sin dall'origine nella variante urbanistica relativa al primo e secondo accordo di programma fra Comune di Firenze, Comune di Campi Bisenzio, Provincia di Firenze e Regione Toscana;
- riprogettare, entro il limite del PDR, le sottozone ivi ricadenti che allo stato attuale risultano invadere la viabilità pubblica;

- modificare la previsione di verde pubblico di progetto per l'area posta all'interno del PDR lungo via Val di Pesa angolo via di Novoli, prevista fin dal PDR originario come viabilità pubblica.

L'avvio della Variante

Per le motivazioni indicate la Giunta comunale con deliberazione n. [2012/G/00339](#) del 18 settembre 2012 ha avviato il procedimento per la formazione di una variante al Piano regolatore generale vigente finalizzata all'adeguamento del PRG necessario per il completamento degli interventi previsti per l'area l'area Fiat a Novoli, ai sensi dell'art.15 della legge regionale 1/2005.

Al fine di acquisire eventuali contributi conoscitivi il 24 settembre 2012 la documentazione di variante è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze.

Riferimenti per le informazioni

Il fascicolo relativo alla deliberazione (interamente **digitale**) è scaricabile dalla rete civica, ma può essere prelevato anche attraverso i seguenti collegamenti ipertestuali:

Deliberazione n. [2012/G/00339](#)

[All_A_Relazioneurbanisticaavvioproced\(Firmato\).Pdf](#)

[All_B_Certifrp_Fiatnovoli_Avvio\(Firmato\).Pdf](#)

La deliberazione, unitamente a tutti i suoi allegati, è consultabile, oltre che aprendo i link sopra indicati, in rete civica nella pagina web dedicata agli atti del Comune, al seguente indirizzo: http://www.comune.fi.it/opencms/export/sites/retecivica/comune_firenze/comune/atti_e_delibere/ode_web_del.htm, inserendo gli estremi della deliberazione nel motore di ricerca.

In relazione al presente procedimento possono richiedersi informazioni allo scrivente Garante: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e, nei giorni di martedì e di giovedì, dalle ore 15.00 alle ore 17.00 al numero telefonico 055 2624514.

Il Garante della comunicazione
D.ssa Francesca Saveria Pascuzzi
Piazza San Martino,n.2
e.mail francesca.pascuzzi@comune.fi.it