

Firenze, 7 ottobre 2014

Ai Consiglieri:
Cristina Scaletti
Tommaso Grassi
Francesco Torselli
Silvia Noferi
Giacomo Trombi
Alla Presidente del Consiglio Comunale
Ai Gruppi Consiliari

Oggetto: risposta interrogazione n. 780/14 “Piano recupero Via Burci (Poggetto)”

In risposta all'interrogazione in oggetto si invia nota del Direttore della Direzione Urbanistica
Dott. Domenico Palladino.

Elisabetta Meucci



Firenze, 6 ottobre 2014

prot. 239532/14

All'assessore alle politiche del territorio
Dott.ssa Elisabetta Meucci

Oggetto: interrogazione Piano di recupero via Burci (Poggetto)

Proponente: Cristina Scaletti, La Firenze viva

Interrogazioni al Sindaco:

- 1) per sapere quale criterio fosse stato allora adottato dal comune per il rilascio della concessione edilizia
- 2) per conoscere lo stato attuale e della messa in sicurezza del cantiere in oggetto
- 3) per sapere lo stato attuale della villa Lorenzi
- 4) per sapere a chi appartiene la proprietà del suddetto terreno
- 5) per sapere se è previsto un monitoraggio, e di che tipo, della situazione statica della collina sovrastante e del suo equilibrio idrogeologico
- 6) per sapere se, in quali modi e in quali tempi il comune intende sanare questa situazione.

PREMESSA

Si evidenzia che in merito al manufatto edilizio dell'ex Prestige Poggetto Immobiliare, in Via Burci, l'Amministrazione Comunale ha già risposto in passato alle interrogazioni n. 236/2011 e n. 519/2013.

Si evidenzia che le richieste formulate nell'attuale interrogazioni ai punti 2) e 5) sono identiche a quelle precedentemente formulate nell'interrogazione n. 519/2013, rispettivamente ai punti punto 1) e 4).

RISPOSTE

- 1) Il piano di recupero del complesso di via Burci, approvato con deliberazione DCC n. 94 del 23.11.2009, è l'approdo da una complessa vicenda amministrativa e giuridica che trae origine dalla concessione edilizia n. 175 del 16.07.1990 e dalle sue varianti concessioni n. n. 79 del 22.4.1991 e n. 159 del 28.6.1991.

La concessione n. 175/1990 era stata rilasciata dal Comune di Firenze alle Signore Pecchioli, e poi da queste ultime volturata alla Società "Prestige Poggetto Immobiliare" s.r.l., ed autorizzava la realizzazione di un complesso residenziale sito in via Burci in località Il Poggetto, ricompreso all'interno di una lottizzazione convenzionata indicata con il numero 10 sulle tavole del PRG.

Nel corso dei lavori come sopra autorizzati, gli Uffici comunali rilevarono un contrasto tra il progetto concessionato e la disciplina del piano di lottizzazione, oltre che l'avvenuto accertamento di un rilevante incremento volumetrico, realizzato nel corso dei lavori, in assenza di titolo.

Pertanto, prima i lavori in corso di esecuzione furono sospesi (con ordinanza n. 1960/1993 e n. 2854/1993) e successivamente, con ordinanza n. 3590 del 29.6.1993, il Comune si determinò ad annullare – in via di autotutela – le concessioni edilizie sopra richiamate.

- 2) Il complesso immobiliare di via Burci non è di proprietà dell'Amministrazione Comunale, non si è a conoscenza dello stato del cantiere e della sua messa in sicurezza.
- 3) Il complesso di villa Lorenzi è un complesso di proprietà privata e non si è a conoscenza del suo stato attuale. Preme evidenziare la convenzione urbanistica del piano di recupero di via Burci, sottoscritta in data 24.02.2011 fra l'Amministrazione Comunale e il dott. Paolo Salvadori in rappresentanza della curatela fallimentare della società Prestige Poggetto Immobiliare s.r.l. in liquidazione. (registrata a Firenze il 16.03.2011 al n. 175/1), riporta all'art. 6 *Obblighi del soggetto attuatore* quanto segue: (...) *il soggetto attuatore si impegna altresì a ripristinare i danni arrecati al muro di pietra di confine con Villa Lorenzi e comunque si impegna al ripristino di qualsiasi altro danno che sarà eventualmente arrecato alle proprietà di terzi, a seguito dei lavori stessi.*
- 4) L'area relativa al complesso di via Burci, un tempo di proprietà della famiglia Pecchioli, passò successivamente di proprietà alla società Prestige Poggetto Immobiliare s.r.l., di Regnicoli Foreste, dichiarata fallita con sentenza n. 56 del 06.03.2002 dal Tribunale di Firenze. La proposta di piano di recupero è stata depositata dal dott. rag. Paolo Salvatori (autorizzato dal Tribunale di Firenze, Giudice Delegato dott. Emanuele Riviello), in qualità di curatela del fallimento della società Prestige Poggetto Immobiliare s.r.l. in liquidazione.

Da attuale visura catastale delle particelle interessate dal piano di recupero approvato, individuate nel foglio di mappa n. 35 del comune di Firenze, ai numeri 71, 92, 112, 939 e 1423, risultano intestate alla Prestige Poggetto Immobiliare s.r.l. con sede in Firenze, tranne la particella 939 che risulta "area di enti urbani e promiscui".
- 5) La *Relazione di fattibilità geologica* redatta dal dott. geol. Roberto Checucci, elaborato del piano di recupero approvato con DCC n. 94 del 23.11.2009, in merito agli aspetti di sicurezza e di fattibilità degli interventi previsti per il recupero e completamento del complesso edilizio, ha dettato condizioni prescrittive riprese nell'art. 6 delle norme tecniche del piano di seguito riportate: *Gli interventi previsti dal presente Piano di recupero sono attuabili a condizione di eseguire le prescrizioni in materia di monitoraggio del livello della falda e di regimazione idraulica superficiale ipodermica descritta al cap. 7 Fattibilità degli interventi proposti della relazione di fattibilità geologica. Per maggiore tutela il monitoraggio della falda dovrà avere una durata di 10 anni (120 mesi) a partire dall'inizio dei lavori.*
- 6) Il piano di recupero di via Burci ha validità di 10 anni dalla data di efficacia dello stesso, ossia dalla data di pubblicazione dell'avvenuta approvazione sul BURT della Regione Toscana n. 3 del 20.01.2010. L'attuazione del piano è prevista attraverso rilascio di Permesso a Costruire a seguito di presentazione di istanza dal parte del privato.

Dott. Domenico Palladino

