

## VERBALE N. 3 SEDUTA DEL 20/01/2023

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

L'anno **2023** (duemilaventitre) il giorno **20** (venti) del mese di **gennaio**, 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 e secondo quanto previsto dall'art.22 in sede consultiva, alle ore 11.30 con il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Audizione Assessora Cecila Del Re per esame ed approfondimenti proposta di delibera n.71.2022: analisi della disciplina ordinaria;
- 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 Cecila Del Re, il Direttore Stefania Fanfani e l'arch. Lucia Raveggi della Direzione Urbanistica.

Per la segreteria di Commissione è presente Valter Cozzi.

Alle ore 12.00 sono presenti telematicamente i Consiglieri: Pampaloni, Santarelli.

Alle ore 12.01 si collegano telematicamente i Consiglieri: Calistri, Innocenti, Bundu.

Alle ore 12.04 si collega telematicamente la Consigliera Perini.

Alle ore 12.05 si collega telematicamente il Consigliere Masi.

Alle ore 12.06 si collega telematicamente la Consigliera Cali.

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      | Santarelli Luca      |                 |

|            |           |  |
|------------|-----------|--|
| Componente | Tani Luca |  |
|------------|-----------|--|

Il Presidente Pampaloni apre la seduta alle ore 12.06 essendo presente il numero legale.

Prende la parola il Presidente Pampaloni introducendo l'ordine dei lavori.

Alle ore 12.10 si collegano telematicamente i consiglieri De Blasi, Tani.

Interviene l'Assessora Cecila Del Re ricordando che la seduta nella odierna verranno illustrate le norme generali della disciplina ordinaria all'interno del POC, e saranno analizzate le novità intervenute.

Interviene il Direttore Stefania Fanfani ribadendo che oggi non saranno analizzate le schede, ma i cambiamenti intercorsi nell'ordinaria amministrazione dove il primo pacchetto riguarda il patrimonio edilizio esistente con le ricadute sul nostro territorio; l'università che era stata incaricata allo studio in uno degli otto accordi di ricerca si è basata su tre criteri: la storicità dell'edificio con relativa datazione; le caratteristiche dell'edificio e il valore architettonico. Il risultato ha determinato una diversa classificazione più articolata rispetto al RU del 2015 che ha portato ad una riduzione della zona A a favore della zona B, ritenendo che l'edificio che va dal primo dopoguerra fino alla seconda guerra potesse essere trasformato maggiormente.

Fanfani passa ad illustrare la classificazione degli usi con la relativa disciplina che la Regione Toscana fornisce; una delle novità è rappresentata dall'inserimento della indifferenza funzionale: dove non sarà più necessario mutare l'uso dell'immobile per quanto riguarda il terzo settore e i servizi per il culto.

Fanfani introduce la tematica dei posti auto, la novità è determinata da un accordo con la Direzioni Mobilità e la Direzione Ambiente che definisce la sua superficie: per calcolare il numero di posti auto la superficie dedicata non sarà divisa per più per venticinque ma per cinquanta; i venticinque mq in più saranno dedicati alla sistemazione e all'allestimento del sistema del verde, che necessariamente dovrà mitigare la sosta dei veicoli.

Un altro aspetto che viene affrontato è quello dell'Housing sociale che comprende varie tipologie di alloggio: ERP (edilizia residenziale pubblica) gestito da Casa Spa; sono immobili di proprietà del Comune di Firenze circa 8000 che si sommano a 800 che necessitano di recupero; le regole dell'attribuzione degli immobili ERP è di competenza della Regione Toscana. Ci sono poi gli immobili ERS (edilizia residenziale sociale) e ERC (edilizia residenziale calmierata) dove il Comune può fare bandi propri e non dettati da una legge; l'esempio più importante è quello della ex caserma Lupi di Toscana. Si tratta di immobili di proprietà privata.

Per quanto riguardano i nuovi insediamenti la quota del 20% deve essere dedicata all'ERC, tale percentuale può essere anche monetizzata per poi essere reinvestita dall'Amministrazione in Housing sociale.

Con il nuovo POC sono state introdotte delle novità: il 20% può essere dedicato anche agli alloggi per studenti; le monetizzazioni potranno essere usate per la riqualificazione degli 800

immobili da ristrutturare, oppure all'acquisto di nuovi alloggi di housing sociale.

L'Arch. Fanfani continuando nel suo intervento passa ad analizzare altre temi che sono: gli agricamping con un massimo di 6 piazzole; un agriturismo di supporto al reddito agricolo; l'alloggio minimo che viene mantenuto di 50 mq dove il calcolo della superficie viene sostituito dalla SE media, una modifica che si dovrebbe adattarsi meglio alle tipologie dell'edificato, permettendo una maggiore articolazione.

Un'altra novità si riferisce alla possibilità di realizzazione di un bagno ogni 30 mq della superficie frazionata; tale modifica può in parte ostacolare il proliferare di affitti turistici.

Alle ore 12.50 esce telematicamente la Consigliera Bundu.

Intervengono Draghi e De Blasi per chiarimenti su questa norma.

Fanfani risponde.

Gli ultimi argomenti trattati sono: la perequazione e gli immobili inutilizzati.

Non essendoci interventi 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      | Perini Letizia       |                 |
| Componente      | Santarelli Luca      |                 |
| Componente      | Tani Luca            |                 |

Il Presidente Pampaloni chiude la seduta alle ore 13.58.

Verbale, letto, approvato e sottoscritto nella seduta del 22.03.2023

Il Segretario  
Valter Cozzi



Il Presidente  
Renzo Pampaloni



