

Pratica n.7531/2018

Permesso di costruire n.558/2019 del 04/03/2019

Elaborati n. 34

### IL DIRIGENTE

Vista la richiesta di Permesso a Costruire presentata in data 24/07/2018 , Protocollo GA 245615/2018 da:

IMMOBILIARE NOVOLI SPA  
GIOVANNI REMIGIO LAZZARI  
VIA GIORGIO SAVIANE 6  
FIRENZE

Integrata con protocolli GA 245621/2018, GA 245647/2018, GA 245683/2018, GA 245684/2018, GA 281843 /2018 e GA 16227/2019;

Relativa ai lavori di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX CENTRALE TERMICA" EDIFICIO A3 RICOMPRESO NEL PIANO DI RECUPERO DI COMPLETAMENTO DELL'AREA EX FIAT NOVOLI PER LA COSTITUZIONE DI ATTREZZATURE DI INTERESSE CULTURALE, OPERA DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA. in Via di Novoli SNC, piano T, Quartiere 5

Visto il progetto redatto da:

LUIGI STEFANO CAROSELLA  
Via dei Rastrelli 21  
50127 Firenze  
ING.PI.3329

Visto:

- Il Regolamento Urbanistico vigente che individua l'area in ambito dell'insediamento recente (zona B) piani attuativi in itinere (art.5);
- il Piano di Recupero di completamento area ex FIAT a Novoli, approvato con delibera del Consiglio Comunale DCC/2013/C/00056 del 11/11/2013 con efficacia dalla data del 18/12/2013 a seguito della pubblicazione nel BURT n. 51;
- la Convenzione Urbanistica stipulata in data 19/12/2014 tra l'Amministrazione Comunale, la Soc. Immobiliare Novoli S.p.A. e la Soc. San Donato srl, ai rogiti del Notaio dott. Rogantini Picco, Rep. 13166 Fasc. 4884;
- la polizza fidejussoria n. 7024701 del 19/12/2014 di euro 4.319.100,00 (quattromilionitrecentodiciannovemilacentocinque/00), a garanzia delle opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art.16 della Convenzione ed emessa in Firenze dal Monte dei Paschi di Siena in data 27/07 /2016, il cui originale è conservato presso la Direzione Urbanistica;
- i verbali di approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione secondaria come da esito finale delle Conferenze di servizi del 05/12/2017 e 11/04/2018, trasmessi rispettivamente con protocollo GP 405265/2017 e GP 130341/2018 dal Servizio Pianificazione Urbanistica;
- la Relazione del Servizio Pianificazione Urbanistica, protocollo GP 345935/2018 del 31/10/2018, in ottemperanza alle prescrizioni del verbale della Conferenza dei Servizi, completa della Relazione di valutazione tecnica ed economica, dell'elenco degli elaborati progettuali aggiornati oggetto del presente Permesso a Costruire e del parere di Publiacqua S.p.A favorevole con prescrizioni;
- la Relazione di valutazione di congruità tecnica ed economica, redatta dalla Direzione Servizi Tecnici, protocollo IA 312503/2018 del 04/10/2018 (documento digitale ScanP1B\_20181004134420.pdf), trattandosi di opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione;
- il parere favorevole con prescrizioni espresso da di Publiacqua S.p.A con protocollo GA 336507/2018 del 23/10/2018;

- il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 08/11/2018, protocollo IA 353237/2018 e nella seduta del 17/01/2019 protocollo IA 18369/2019, con cui ha espresso parere favorevole in merito agli aspetti geologico e geotecnici;
- il progetto di bonifica dell'area ex FIAT Novoli approvato della Regione Toscana con Decreto n. 2102 del 24/04/1998, ai sensi della L.R. 29/93 e il Certificato di avvenuta bonifica rilasciato della Provincia di Firenze - Settore Ambiente, n. 23 del 23/03/2000, protocollo GA 245615/2018;
- la SCIA 1836/2018 relativa ai lavori di messa in sicurezza dell'Ex Centrale Termica per la demolizione parziale della ciminiera, con riferimento alla fattispecie art. 135 comma 2 LR 65/2014;
- la certificazione finale del materiale di rifiuto da demolizione del camino della centrale termica con classificazione "non pericoloso", protocollo GA 245615/2018;
- il parere favorevole del comando dei Vigili del fuoco protocollo GA 245615/2018 del 24/07/2018;
- la valutazione previsionale di clima acustico, ai sensi della Legge 447/95 e relazione previsionale dei requisiti passivi DPCM 05/12/1997, protocollo GA 16227/2019 del 15/01/2019;
- la dimostrazione e dichiarazione di conformità alla normativa in materia di barriere architettoniche e le verifiche L. 13/89 e DM. 2369/89, protocollo GA 281843/2018 del 07/09/2018;
- Il progetto per l'accesso e il transito in sicurezza delle coperture, ai sensi dell'art. 141 comma 13 della L. R. 65/14, in applicazione del DPGR 75/r del 18/12/2013 quali Elaborato Tecnico Copertura Relazione Tecnica Illustrativa ed Elaborato Grafico, prot. GA 16227/2019 del 15/01/2019;
- l'attestazione di deposito del progetto degli impianti di cui al DM 22/11/2008 n.37, alla Direzione Ambiente con protocollo GA 10986/2019 pratica n.57/2019 (Legge 10/1991), con protocollo GA 12320/2019 pratica n.19/2019 e protocollo GA 12327/2019 pratica n.20/2019 (Legge 248/05);
- la comunicazione ai sensi dell'art. 142 comma 6 della LR 65/2014, protocollo GP 370044/2018 del 21/11/2018 e le relative integrazioni depositate in data 15/01/2019 protocollo GA 16227/2019;

Vista la proposta di provvedimento del responsabile del procedimento in data 06/02/2019 con la quale si stabilisce la gratuità dell'intervento;

Rilevato come il progetto presentato, per quanto desumibile dagli elaborati grafici presentati e dall'attività istruttoria eseguita dall'ufficio, risulti conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici e del Regolamento Edilizio;

rilascia a:

IMMOBILIARE NOVOLI SPA  
GIOVANNI REMIGIO LAZZARI  
VIA GIORGIO SAVIANE 6  
FIRENZE

il presente

### **PERMESSO DI COSTRUIRE**

Per l'esecuzione delle seguenti opere:

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX CENTRALE TERMICA" EDIFICIO A3 RICOMPRESO NEL PIANO DI RECUPERO DI COMPLETAMENTO DELL'AREA EX FIAT NOVOLI PER LA COSTITUZIONE DI ATTREZZATURE DI INTERESSE CULTURALE, OPERA DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

da eseguirsi sull'immobile posto in Via di Novoli SNC, piano T, Quartiere 5 sulla base dei 34 elaborati, allegati al presente atto

La documentazione progettuale, costituente parte integrante del presente provvedimento, individuata dai 34 file elaborati in formato digitale, è la seguente:

protocollo GA 245615/2018

1. ALL. 09 CT RT.pdf (relazione tecnica)
2. ALL. 10 CT RTI.pdf (relazione tecnica impianti)
3. ALL. 13 CT DF.pdf (documentazione fotografica)
4. ALL. 14 PSC.pdf
5. ALL. 15 CT PMI.pdf (piano manutenzione e interventi)
6. ALL. 16 CT CME-C.pdf
7. ALL. 18 CT Q EC.pdf

protocollo GA 245621/2018

8. ALL. 20 CT PL CAT.pdf (planimetria catastale)
9. ALL. 21 CT PLAN SA.pdf
10. ALL. 25 CT PROSP SA1.pdf
11. ALL. 26 CT PROSP SA2.pdf
12. ALL. 31 CT COPERTURA.pdf
13. ALL. 32 CT INF.pdf (infrastrutture e sottoservizi)
14. ALL. 37 Quaderno impianti elettrici\_revC.pdf
15. ALL. 38 Quaderno impianti meccanici\_revC.pdf

protocollo GA 245647/2018

16. ALL. 17 CT CME-I.pdf

protocollo GA 245683/2018

17. ALL. 36 Book strutture.pdf

protocollo GA 245684/2018

18. ALL. 19 CT RIL F.pdf (inquadramento - rilievo aerofotogrammetrico)

protocollo GA 281843/2018

19. ALL 03 CT\_PLAN SP.pdf
20. ALL 04 CT\_PLAN SP1.pdf
21. ALL 05 CT\_PLAN SS.pdf
22. ALL 06 CT\_PROSP SP1.pdf
23. ALL 07 CT\_PROSP SP2.pdf
24. ALL 08 CT\_PROSP SS1.pdf
25. ALL 09 CT\_PROSP SS2.pdf
26. ALL 10 CT\_SEZ.pdf
27. ALL 11 CT\_L13 PT.pdf (barriere architettoniche)
28. ALL 12 CT\_L13 P2.pdf (barriere architettoniche)
29. ALL 13 CT\_CES.pdf (aree in cessione)
30. ALL 14 CT\_PL DIST.pdf (distanze)

protocollo IA 312503/2018

31. ScanP1B\_20181004134420.pdf (valutazione congruità tecnica ed economica)

protocollo GA 336507/2018 (Parere Publiacqua)

32. 7911041.pdf (parere)

33. 53092 Allegato\_Disciplinare Acquedotto.pdf

34. 53092 Allegato\_ELENCO ELABORATI PROGETTO ESECUTIVO.pdf

#### **alle seguenti condizioni e con le seguenti prescrizioni:**

##### **Termini per l'esecuzione dei lavori:**

Ove il titolare del Permesso di costruire non dia inizio ai lavori entro il termine di un anno dal rilascio del Permesso di costruire, lo stesso decade di diritto. Gli stessi lavori **dovranno essere completati entro tre anni dalla data di inizio lavori** a pena della decadenza di diritto del permesso; per gli eventuali lavori non ultimati entro tale termine dovrà essere richiesto un nuovo Permesso di costruire che riguarderà la sola parte non ultimata.

##### **Condizioni generali:**

- Il presente Permesso non comporta limitazioni del diritto di terzi, ed è valido esclusivamente per le opere ed interventi rilevabili dal progetto nell'intesa che lo stato dei luoghi sia conforme a quello di rilievo.
- Il rilascio del presente Permesso non costituisce in alcun caso sanatoria, ratifica o presa d'atto di eventuali stati di fatto esistenti abusivamente o comunque illegittimi.
- Nel caso vi sia necessità di apportare Varianti in corso d'opera a quanto oggetto del Permesso dovrà essere presentata una apposita istanza di Variante al Permesso, con esclusione delle sole Varianti realizzabili ai sensi dell'art.211 della l.r. 65/2014, con le limitazioni previste dallo stesso articolo e ad esclusione degli interventi su edifici che prevedano come massimo intervento ammissibili il restauro ed il risanamento conservativo.

##### **Prescrizioni generali:**

- Il rilascio del Permesso di costruire non esonera comunque l'interessato dall'ottenere prima dell'inizio dei lavori o comunque nei termini previsti dalle vigenti leggi, il conseguimento di autorizzazioni, nulla-osta e simili, da parte di altri Enti o Organi eventualmente previsti dalla vigente normativa quale condizione essenziale per l'inizio dei lavori; **in particolare si dovranno osservare le prescrizioni di cui all'art.141 comma 8, 10(lett.c), 11, 12, 14 e 16 l.r. 65/2014.**
- I lavori della presente autorizzazione non potranno avere inizio né essere condotti in assenza di un tecnico abilitato che ne assume la Direzione Lavori.
- L'inizio e l'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicati tempestivamente agli uffici del Comune utilizzando l'apposita modulistica mediante posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it unitamente alla documentazione prevista dalle vigenti leggi in concomitanza con tali adempimenti.
- Copia del presente atto deve essere conservata presso il cantiere per tutta la durata dei lavori e dovrà essere esibita a richiesta degli Organi di controllo.
- I materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, salvo il diritto di reimpiego, che dovrà comunque essere idoneamente documentato se destinati all'abbandono dovranno essere trasportati in discarica autorizzata per lo smaltimento di rifiuti speciali inerti, nel rispetto del D.Lgs. 03/04/06 n.152 e successive norme modificative od integrative; è fatto obbligo, all'atto della dichiarazione di inizio lavori: o di precisare l'ubicazione della discarica che sarà utilizzata e, successivamente, di comunicare ogni eventuale variazione; o di precisare quale altro uso, ammesso dalla legge, sarà fatto dei materiali che non si intende abbandonare, in modo da consentire il controllo pubblico.
- Qualora si dovessero verificare eventi potenzialmente in grado di contaminare il sito, ovvero si dovessero individuare contaminazioni storiche e/o superamento della concentrazione della soglia di

contaminazione, anche in esito alle indagini di cui al DPR 120/2017, il proponente dovrà attivare le procedure previste al Titolo V Parte VI del D.Lgs 152/2016 attraverso la notifica di potenziale contaminazione includendo indagini delle acque da sottosuolo

**Prescrizioni particolari:**

- In materia di disciplina dei controlli sulle opere e costruzioni in zone soggette a rischio sismico, prima dell'inizio lavori dovranno essere espletati gli adempimenti previsti ai sensi della normativa in materia di protezione sismica presso la struttura regionale competente e comunicato al Comune la corrispondente attestazione di deposito;
- Per l'esecuzione delle opere dovranno essere rispettati i termini, le condizioni e le prescrizioni generali richiamate, espresse dagli Enti competenti e allegati al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale, nonché le prescrizioni di tipo operativo impartite nell'ambito della Conferenza di Servizi;

Contro il contenuto del presente atto è ammesso ricorso al TAR della Toscana entro 60 giorni dalla data di notifica o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla stessa data.

Il Responsabile del Procedimento è: U.O. Permessi di Costruire - CAPPELLETTI Eleonora .

Firenze, lì 04/03/2019

Il Dirigente  
Servizio Edilizia Privata  
Arch. Elisabetta Fancelli

Imposta di bollo Euro 16,00 assolta in modo virtuale con codice C.R.O 0260001001000005  
Autorizzazione n. prot. 53432/2008 del 29 luglio 2008 rilasciata dall'Agenzia delle Entrate FI-1.

**Documento sottoscritto digitalmente ai sensi della vigente normativa**