

DIREZIONE
URBANISTICA

Servizio Pianificazione Urbanistica
EQ elaborazione e attuazione strumenti della
pianificazione/progetti speciali

Firenze, 11 maggio 2023
Classificazione 06.01

Regione Toscana

Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale
Settore Programmazione
Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale
regionetoscana@postacert.toscana.it

Città Metropolitana di Firenze

Direzione Progetti Strategici
c.a. Arch. Nadia Bellomo
cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it

e per conoscenza

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale alle OO.PP.

Toscana Marche Umbria
Ufficio 2 - Tecnico e OO.MM. per la Toscana
c.a. Ing. Nicola Andreozzi
oopp.toscanamarcheumbria@pec.mit.gov.it

Università degli Studi di Firenze

Area Edilizia, Unità di Processo Piano Edilizio
c.a. arch. Francesco Napolitano
RUP arch. Silvia Giannoni
servizi.tecnici@pec.unifi.it

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per la Città Metropolitana di Firenze
e le Province di Prato e Pistoia

c.a. Arch. Hosea Scelza
sabap-fi@pec.cultura.gov.it

Oggetto: ex Art. 81 DPR n. 616/77 e DPR n. 383/94 e ss.mm.ii - Università degli Studi di Firenze - Progetto di Riquilificazione del complesso della Biblioteca umanistica in Piazza Brunelleschi, Firenze, comprendente l'attuale Biblioteca Fagnoni ed i locali della ex Facoltà di Lettere ed Architettura (codice immobile 017.00) CUP B17814000230001" | **accertamento conformità urbanistica**

Facendo seguito alle note del 04.04.2023 (ns. prot. 112256/2023) e del 20.04.2023 (ns. prot. 131794/2023), con le quali veniva richiesto l'accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/94 in relazione all'intervento di riquilificazione del complesso della Biblioteca umanistica in Piazza Brunelleschi 4, dipartimento DILEF e SAGAS, da esprimersi alla luce dei documenti trasmessi, si rileva quanto segue.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Piano Strutturale (vigente)

Dall'analisi della tavola "1 | vincoli" del Piano Strutturale si evince che gli immobili sono classificati come "immobili di interesse storico architettonico" (art. 10.15 NTA PS) e ricadono in un'area potenzialmente a rischio archeologico (art. 10.16 NTA PS).

Dall'analisi della tavola "3 | tutele" del Piano Strutturale risulta che gli immobili sono situati all'interno della Core Zone del centro storico UNESCO (art. 12.3 NTA PS) e si trovano in un'area potenzialmente a rischio archeologico (testimonianza archeologica, art. 12.2 NTA PS), in prossimità di un'asse visuale (art. 12.5 NTA PS).

Regolamento Urbanistico (vigente)

Dalla verifica con la tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti", e relative NTA, risulta che gli immobili oggetto di intervento ricadono all'interno dell'"ambito del nucleo storico (zona A)" (art.65 NTA RU), sono classificati come "emergenze di valore storico-architettonico" (art. 13.2 NTA RU) e identificati come "spazi e servizi pubblici - servizi università" (art. 34 NTA RU).



Regolamento Urbanistico | estratto mappa
Disciplina del suolo e degli insediamenti.

Inoltre, con deliberazione DC/2023/00006 del 13.03.2023 il Consiglio Comunale ha adottato il nuovo Piano Strutturale (PS) e il Piano Operativo (PO). Risulta quindi necessario procedere alla verifica anche con i nuovi strumenti.

Piano Strutturale (adottato)

Dall'analisi della tavola "1 | vincoli" del Piano Strutturale (adottato) si evince che gli immobili sono classificati come "immobili di interesse storico architettonico" (art. 10.15 NTA PS) e ricadono in un'area potenzialmente a rischio archeologico (art. 10.16 NTA PS).

Dall'analisi della tavola "3a | tutele" del Piano Strutturale (adottato) risulta che gli immobili sono situati all'interno della Core Zone del centro storico UNESCO (art. 12.3 NTA PS) e si trovano in prossimità di un'asse visuale con classe di sensibilità n. 14 (art. 12.5 NTA PS).

Dall'analisi della tavola "3b | tutele archeologia" del Piano Strutturale (adottato) risulta come l'area sia potenzialmente a rischio archeologico e identificata come area II (art. 12.2 NTA PS).

Piano Operativo (adottato)

Dalla verifica con la tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti", e relative NTA, risulta che gli immobili oggetto di intervento ricadono all'interno dell'"ambito del nucleo storico – sottozona A1" (art. 64 NTA PO),

sono classificati come “beni culturali - spazio edificato” (art. 13.2 NTA PO) e identificati come “dotazioni territoriali pubbliche - università” (art. 34 NTA PO).



Piano Operativo | estratto mappa
Disciplina del suolo e degli insediamenti.

L'art. 34 NTA “*scuole e università*” del **Regolamento Urbanistico** (identico nei contenuti all'art. 34 del **Piano Operativo** adottato) individua le aree su cui insistono i servizi per l'istruzione di ogni livello erogati da soggetti pubblici. Per questi immobili sono ammessi “*interventi di adeguamento funzionale dei servizi esistenti, compresi ampliamenti anche fuori sagoma nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e tipologici degli edifici*”.

Da un punto di vista urbanistico, gli interventi previsti dal progetto, finalizzati all'adeguamento funzionale di un servizio esistente, sono inquadrabili all'interno delle casistiche contemplate dall'art. 34 NTA RU e dall'art. 34 NTA PO.

Dall'istruttoria effettuata dal Servizio Edilizia privata è emerso quanto segue.

L'intervento previsto nel corpo “C” Ex-Costruzioni Architettura (dipartimento DILEF) comporta la modifica del prospetto per la realizzazione di nuove finestre su immobile oggetto di specifica tutela di vincolo diretto di cui al codice dei Beni Culturali DLgs 42/2004. Tale intervento è riconducibile alla ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1, lettera d) del DPR 380/2001. Per quanto di competenza, sulle opere in oggetto non si rilevano elementi di contrasto con la disciplina edilizia vigente.

Per quanto detto, si comunica che l'intervento:

- non ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico e pertanto non è stata attivata l'istruttoria prevista dall'art. 146 del DLgs 42/2004;
- risulta conforme alla disciplina del Regolamento Urbanistico vigente e non in contrasto con quella del Piano Operativo adottato;
- risulta conforme alla disciplina edilizia vigente.

Distinti saluti,

La Responsabile
EQ elaborazione e attuazione strumenti della pianificazione/progetti speciali
Lucia Raveggi