

DIREZIONE
URBANISTICA

Il Direttore

Firenze, 28.09.2023
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
all'att.ne Ing. Marco Ierpi

e p.c. **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**
Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Toscana Marche Umbria
Ufficio 2 - Tecnico e OO.MM. per la Toscana
oopp.toscanamarcheumbria@pec.mit.gov.it

Oggetto: ex Art. 81-DPR n. 616/77 e DPR n. 383/94 - e ss.mm.e.ii. - Progetto definitivo dei lavori di ristrutturazione, parziale demolizione e nuova edificazione del complesso "ex Dogana" della Caserma Lido Gori sita in via Valfonda in uso alla Guardia di Finanza e completamento del Comando Regionale situato nell'adiacente Caserma Lido Gori (Fasc. 524-Class.438) | **accertamento conformità urbanistica - parere su documentazione integrativa**

Con nota del 11.08.2023 (acquisita al protocollo generale dell'ente con il n. 261275/2023) il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Toscana Marche Umbria ha trasmesso nuova documentazione integrativa inerente all'intervento in oggetto.

Con nota del 31.08.2023 (acquisita al protocollo generale dell'ente con il n. 275676/2023) la Regione Toscana, Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale, ha richiesto al Comune di Firenze l'espressione del parere in merito alla conformità dell'intervento alla luce delle integrazioni e dei chiarimenti forniti, chiedendo inoltre alla Direzione Urbanistica di trasmettere il parere complessivo e unitario del Comune.

Il presente parere fa seguito ed integra quanto già trasmesso il 03.11.2020 con nota ns. prot. 291541/2020, il 22.12.2022 con nota ns. prot. 435271/2022, il 20.03.2023 con nota ns. prot. 92231/2023, e raccoglie i contributi delle Direzioni:

- Urbanistica;
- Infrastrutture di Viabilità e Mobilità (nota ns. protocollo 300182/2023, allegato);
- Sistema Tramviario Metropolitano (nota ns. protocollo 300934/2023, allegato);
- Ambiente (nota ns. protocollo 304601/2023, allegato).

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

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 dell'intervento anche con i nuovi strumenti, a integrazione del parere precedentemente espresso nelle note trasmesse il 03.11.2020 ns. prot. 291541/2020 e il 22.12.2022 ns. prot. 435271/2022, che prendevano in riferimento i vigenti Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico.

Piano Strutturale (adottato)

Dall'analisi della mappa "1 | vincoli" l'area oggetto di intervento risulta essere interessata dai seguenti vincoli:

- DM 132-1955 del 25.05.1955 Zona dei viali di circonvallazione della città di Firenze | Tipologia art.136 D.Lgs. 42/04 lettere c) e d) (art. 10.17 NTA PS);
- vincolo archeologico (art. 10.16 NTA PS);
- elettrodotti ad alta tensione interrati (art. 10.10 NTA PS);
- impianti fissi di telefonia mobile (art. 10.11 NTA PS);

Dall'analisi delle mappe "3a | tutele" e "3b | tutela archeologia" l'area oggetto di intervento risulta essere sottoposta alle seguenti tutele:

- testimonianze archeologiche area II (art. 12.2 NTA PS);
- centro storico UNESCO - come zone (art. 12.3 NTA PS);
- assi visuali corrispondenti a un punto di belvedere, classe di sensibilità 11 (art. 12.5 NTA PS).

Piano Operativo (adottato)

Il Piano Operativo inserisce l'area di intervento all'interno dell'"ambito del nucleo storico (zona A - sottozona A1)" (art.64 NTA PO) classificandola fra le "dotazioni territoriali pubbliche - servizi collettivi" ai sensi dell'art. 35 che ammette "interventi di adeguamento funzionale dei servizi esistenti, compresi ampliamenti anche fuori sagoma nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e tipologici degli edifici". La porzione adiacente alle linee ferroviarie è inoltre classificata come rete ferroviaria (art. 45 NTA RU).

Gli edifici oggetto di intervento risultano classificati come "edifici specialistici storicizzati (precedenti al 1945)" (art.13 comma 7 NTA PO); sul retro è presente un volume classificato come "beni culturali (DLgs 42/2004)" (art.13 NTA PO) in quanto sottoposto a tutela ai sensi del DLgs 42/2004 (Parte II, Titolo I).



Gli interventi previsti nel complesso "ex Dogana" in via Valfonda sono finalizzati all'adeguamento funzionale di un servizio collettivo e, pertanto, sono inquadrabili all'interno delle casistiche contemplate dall'art. 35 delle NTA del Piano Operativo.

Gli interventi risultano quindi conformi agli strumenti urbanistici adottati.

Direzione Infrastrutture di Viabilità e Mobilità

Si riportano di seguito alcuni estratti significativi dei contributi pervenuti, fermo restando che la nota completa, acquisita al protocollo generale dell'ente con il n. 300182/2023 del 22.09.2023, è allegata alla presente.

Servizio Mobilità

"[...] si conferma il parere favorevole e le precisazioni riportate nell'ultimo parere trasmesso con prot. 353103 del 19.10.2022, di cui alleghiamo copia".

Servizio Viabilità

"[...] si informa che sulle facciate del complesso "ex Dogana" della Caserma Lido Gori lato via Valfonda e viale Strozzi sono presenti apparecchi di illuminazione pubblica, mentre sull'area parcheggio, Largo Vincenzo Giudice, ci sono n.3 punti luce su palo.

Pertanto, per verifiche di sottoservizi, interferenze con gli impianti di illuminazione pubblica esistenti ed eventuali impianti provvisori, durante i lavori di ristrutturazione, dovrà essere contattata la Società Firenze Smart Silfi spa, che ha la gestione degli impianti di illuminazione nel Comune di Firenze."

Direzione Sistema Tramviario Metropolitano

Si riporta il contributo pervenuto; la nota completa, acquisita al protocollo generale dell'ente con il n. 300934/2023 del 22.09.2023, è allegata alla presente.

Servizio Gestione Tramvia

"In merito ai documenti trasmessi ed alle lavorazioni programmate, si ricorda di porre particolare attenzione nell'utilizzo dei percorsi condivisi e di interscambio con il sistema tramviario. È inoltre importante considerare che in fase di progettazione della fase esecutiva occorre prevedere che il servizio tramviario non può essere interrotto in nessun caso. Si ricorda inoltre che, in fase di cantiere, le lavorazioni in prossimità della sede tramviaria devono rispettare specifiche regole per garantire la sicurezza e la continuità dell'esercizio tramviario, inoltre le lavorazioni non dovranno invadere la sede tramviaria e dovranno essere messe in atto tutte le misure di sicurezza necessarie. Eventuali movimentazioni di materiali o strutture sopra la sede tranviaria dovranno preliminarmente essere coordinate con GEST S.p.A., al fine di evitare cadute accidentali di materiale sulla sede con possibili collisioni con i tram in esercizio. Si segnala a tal proposito che il rilascio delle ordinanze di occupazione del suolo pubblico sono subordinate al nulla osta del Soggetto Gestore della tramvia GEST S.p.A. al fine di sviluppare l'adeguata risoluzione delle interferenze."

Direzione Ambiente

Si riportano di seguito alcuni estratti significativi dei contributi pervenuti, fermo restando che la nota completa, acquisita al protocollo generale dell'ente con il n. 304601/2023 del 27.09.2023, è allegata alla presente.

Servizio Rifiuti, Igiene Pubblica, Ambientale e del Territorio

RUMORE – opere in progetto

"[...] Pertanto per questo aspetto si ritiene il progetto conforme".

RIFIUTI - opere in progetto

"[...]"

Si ritiene che il progetto debba essere integrato con quanto necessario alla valutazione di cui al Regolamento Comunale di Gestione dei Rifiuti art. 8 commi 4 e 5 del Regolamento Comunale sui Rifiuti approvato con delibera n° 2020/C/00036:

3) Il Gestore collabora con parere obbligatorio all'individuazione degli spazi necessari alla collocazione dei contenitori per la raccolta differenziata e dei rifiuti solidi urbani, in caso di interventi di lottizzazione e piani di recupero sul territorio comunale.

4) Il Gestore, per poter esprimere il parere obbligatorio, dovrà essere preventivamente informato degli interventi edilizi che prevedono il cambio di destinazione d'uso degli immobili o delle aree dismesse, con presenza di attività commerciali e di servizio, con obbligo da parte dei proponenti, della presentazione del progetto, almeno di fattibilità tecnico economica, con la redazione del bilancio dei rifiuti, da verificare a cura del Gestore.

Pertanto, sotto l'aspetto dei rifiuti ai fini della sua conformità, si ritiene che il progetto debba essere integrato con tutta la documentazione da presentare all'ente Gestore per l'espressione del loro parere obbligatorio in merito alla quantità di rifiuti prodotta e le modalità di raccolta e smaltimento degli stessi, tenuto conto delle funzioni previste nel progetto e del sistema di raccolta dei rifiuti (Firenze Città Circolare) che per l'area in esame prevede cassonetti interrati."

RUMORE e RIFIUTI – cantiere

"[...] Sotto questo aspetto si ritiene il progetto conforme".

Sulla base delle integrazioni presentate si esprime PARERE FAVOREVOLE alla realizzazione dell'intervento con la prescrizione che sia integrato con la documentazione inerente alla raccolta dei rifiuti.

Servizio Sostenibilità, Valutazione Ambientale, Geologia e Bonifiche

"[...]

Esaminato l'elaborato "00_XX_RT05_21_4948 - Studio di compatibilità idraulica", si evidenzia che relativamente alle celle di detenzione previste nell'edificio C3, che presentano il piano di calpestio al di sotto del battente e che possono essere adibite al pernottamento, i condizionamenti di fattibilità idraulica individuati, consistenti in: "un sistema di gestione del rischio idraulico, in coordinamento con il Centro Funzionale della Regione Toscana, mediante l'attuazione di procedure di evacuazione dei detenuti da attuare in situazione di emergenza. Si precisa che le celle sono sorvegliate 24 ore su 24 e che l'attuabilità e la rapidità di esecuzione del piano di evacuazione è assicurata dalla presenza costante del personale della GdF che dovrà essere adeguatamente informato e formato delle procedure in parola" non rientrano nei dettami dell'art. 12 comma 6 della LR 41/2018 in cui l'intervento ricade, **pertanto si chiede che gli stessi siano rivalutati ai sensi della norma sopracitata.**

Relativamente alle opere di difesa idraulica riportate nell'elaborato visionato, si fa presente che le stesse dovranno essere progettate tenendo conto di un franco di sicurezza rispetto al livello idraulico di riferimento (battente di piena per Tr 200 anni) pari a 0,50 ml, ai sensi dell'art 84 comma 1.3 delle NTA del PO adottato con DC n. 6 del 13.03.2023 (adozione successiva al nostro contributo del 02.03.2023), da applicare in via di salvaguardia ai sensi dell'art. 103 della L.R. 65/2014.

Relativamente all'edificio A, a garanzia di una maggiore tenuta idraulica si ritiene preferibile per la scala esterna che scende al piano seminterrato, una soluzione a chiusura muraria e paratia sull'accesso al piano campagna, anziché una chiusura integrale con paratia."

Servizio Parchi, Giardini ed Aree Verdi

"[...]

- **in merito alla soluzione dell'accesso su Viale Strozzi, riproposta dal MIT, si esprime parere negativo, richiamando il precedente parere negativo espresso; in particolare si evidenzia la necessità di prevedere il reimpianto di tutti gli alberi già previsti da questa Direzione così come approvato dalla Soprintendenza;**
- **per quanto riguarda la sistemazione dei piazzali interni, ed in particolare di quello esistente, si prende atto del progetto consigliandone un maggiore ombreggiamento con alberi di alto fusto per evitare il fenomeno "isola di calore"."**

Conclusioni

Alla luce di quanto emerso dai pareri pervenuti, ai fini dell'espressione dell'accertamento della conformità urbanistica, si richiede di integrare gli elaborati progettuali secondo quanto richiesto da:

- Direzione Ambiente | Servizio Rifiuti, Igiene Pubblica, Ambientale e del Territorio;
- Direzione Ambiente | Servizio Sostenibilità, Valutazione Ambientale, Geologia e Bonifiche;
- Direzione Ambiente | Servizio Parchi, Giardini ed Aree Verdi.

Distinti saluti.

Allegati

- *Parere Direzione Infrastrutture di Viabilità e Mobilità (ParereDIVM_2023_300182.zip)*
- *Parere Sistema Tramviario Metropolitano (ParereDSTM_2023_300934.zip)*
- *Parere Direzione Ambiente (ParereAmb_2023_304601.zip)*

La Direttrice
arch. Stefania Fanfani