

Regione Toscana

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

e p.c. **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**

Dipartimento per le Infrastrutture, i Sistemi Informativi e Statistici
Provveditorato Interregionale Per Le OO.PP. Toscana Marche Umbria
Ufficio 2 Tecnico e OO.MM. per la Toscana
oopp.toscanamarcheumbria@pec.mit.gov.it

Firenze, 3 novembre 2020

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**

A seguito della nota del 07.09.20 (ns. prot. 229670/2020) e successiva del 13.10.2020 (ns. prot. 265973/2020) pervenute dalla Regione Toscana relativamente al progetto definitivo del complesso "ex Dogana" della Caserma Lido Gori è stato elaborato il presente parere da intendersi come sostitutivo di quello precedentemente trasmesso (ns. prot. 257800 del 05.10.2020).

Il presente parere raccoglie le istruttorie pervenute dalla Direzione Ambiente (prot. 275687 del 20.10.20) e dalla Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità (prot. 255857 del 02.10.20), oltre che dalla Direzione Urbanistica, sulla base della nomina a RUP per il presente procedimento conferita al Direttore della direzione scrivente da parte del Direttore Generale (nota prot. 284628 del 28.10.2020).

Nel merito si rileva preliminarmente che il parere emesso dal *Servizio Rifiuti, Igiene Pubblica, Ambientale e del Territorio* della Direzione Ambiente ha evidenziato che, riguardo ad alcuni aspetti specifici, la documentazione fornita non risulta completa e pertanto, al fine di esprimere la complessiva conformità dell'intervento, **si prescrive che il progetto sia integrato con i seguenti elaborati:**

1. Valutazione Previsionale del Clima Acustico necessaria ai sensi della Legge 447/95, art. 8, comma 3, lett. e);
2. elaborati inerenti le modalità di raccolta e conferimento dei rifiuti: ai sensi dell'art. 9 commi 4 e 5 del nuovo Regolamento Comunale sui Rifiuti si ritiene che il progetto debba contenere 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;
3. documentazione inerente la cantierizzazione sia in termini di gestione del rumore che dei rifiuti.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Ciò premesso, dall'istruttoria effettuata sugli elaborati trasmessi dal *Servizio Pianificazione* della Direzione Urbanistica alla luce della disciplina del Regolamento Urbanistico vigente si rileva quanto segue:

Piano Strutturale

La Tav. 1 | *vincoli* del Piano Strutturale riporta i seguenti vincoli gravanti sull'area di intervento:

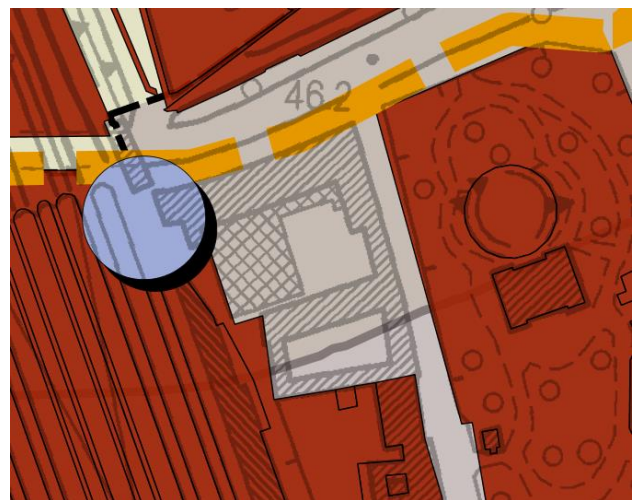
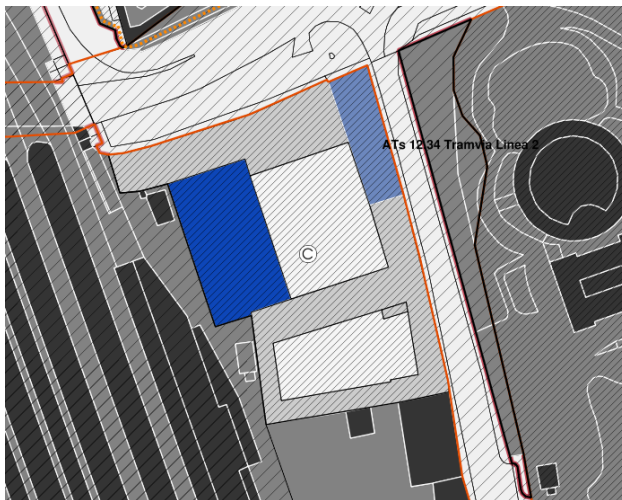
- *vincolo paesaggistico* (beni paesaggistici DM 25.05.1955 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dei viali di circonvallazione della città di Firenze) (art. 10.17 NTA PS);
- *vincolo archeologico* (art. 10.16 NTA PS);
- *vincolo elettrodotti ad alta tensione – interrati* (art. 10.10 NTA PS);
- *vincolo impianti fissi di telefonia mobile* (art. 10.11 NTA PS).

La Tav. 3 | *tutele* del Piano Strutturale riporta inoltre le seguenti tutele:

- *centro storico UNESCO - core zone* (art. 12.3 NTA PS);
- *testimonianze archeologiche* (art. 12.2 NTA PS).

Si precisa inoltre che con riferimento al RDL 30.12.1923 n° 3267 (art. 69 del DPR 616/77), l'intervento **non ricade in area soggetta a vincolo idrogeologico** e pertanto non è dovuto alcun nulla osta.

Con riferimento al DLgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ricadendo l'immobile in area soggetta al vincolo paesaggistico sopra richiamato, si è provveduto a sottoporre il progetto alla Commissione comunale per il Paesaggio. **Si allega pertanto alla presente il verbale della seduta del 24.09.2020 della Commissione comunale per il Paesaggio.**



Estratto tavola Disciplina del suolo e degli insediamenti del Regolamento Urbanistico e Tavola | 1 vincoli del Piano Strutturale

Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico inserisce l'area di intervento nell'*ambito del nucleo storico* (zona A) (art. 65 NTA RU) classificandola fra gli *spazi e servizi pubblici - 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 sono così definiti:

- edificio A: *edificato recente - elementi incongrui* (art. 13.7 NTA RU). L'immobile presenta sul retro anche un volume classificato come *emergenze di valore storico architettonico - beni culturali - spazio edificato* (art. 13.2 NTA RU) in quanto sottoposto a tutela ai sensi del DLgs 42/2004 (Parte II, Titolo I) unitamente all'area scoperta ad esso adiacente, classificata tra le *emergenze di valore storico architettonico - beni culturali - spazio aperto*;
- edifici C1 e C2: *tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale* (art. 13.4 NTA RU);
- edificio C3: *edificato recente* (art. 13.7 NTA RU).

Constatato che gli interventi previsti sono finalizzati all'adeguamento funzionale di un servizio collettivo e che sono pertanto inquadrabili all'interno delle casistiche contemplate dall'art. 35 delle NTA, si rileva che **per l'ottenimento della piena conformità agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti è necessario che:**

1. sia ottenuta l'autorizzazione all'intervento da parte di Ferrovie dello Stato e/o dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in merito alle opere che ricadono in area classificata come *rete ferroviaria* ai sensi dell'art. 45 del Regolamento Urbanistico (con particolare riferimento alla fascia di parcheggi interrati presenti sul lato ferrovia che avanzano rispetto all'ingombro fuori terra del nuovo edificio ed al sistema di piazzali esterni);
2. sia ottenuto il nulla-osta della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio in riferimento al vincolo archeologico e a quello storico ai sensi del DLgs 42/2004, con particolare riferimento ai due manufatti oggetti di demolizione (foglio 157, particelle 7 e 8) che risultano classificati tra le "*emergenze di valore storico architettonico - beni culturali - spazio edificato*" ed agli interventi sull'area scoperta ad essi adiacente.

Dall'analisi dei contributi pervenuti dal *Servizio Sostenibilità, Valutazione Ambientale, Geologia e Bonifiche* della Direzione Ambiente e dal *Servizio Mobilità* della Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità si riscontrano inoltre **le seguenti due ulteriori condizioni:**

3. che il progetto sia corredato di Relazione Geologica che ricostruisca il modello geologico e geotecnico della stratigrafia dei terreni interessati dall'intervento. Tale elaborato, oltre che supportare il progetto definitivo, e quindi da redigere secondo le disposizioni del DM 17/01/2018, dovrà anche verificare la conformità in merito agli artt. 73 e segg. delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente. La Relazione Geologica, per gli aspetti legati al rischio idraulico, dovrà ulteriormente fare riferimento alla LR 41/2018;
4. relativamente al nuovo accesso carrabile previsto nel controviale di viale Strozzi, che sia realizzata una ulteriore corsia parallela a quella riservata al trasporto pubblico e dedicata al transito di tutti gli autoveicoli e da cui sia consentito l'accesso al nuovo ingresso previsto. Per miglior comprensione si invita a consultare il Provvedimento Dirigenziale di mobilità n. 2019/M/2019 ad oggi vigente, consultabile all'interno del parere del *Servizio Mobilità*, allegato alla presente (*2020ga255857ParereDNIM.pdf*). Si ricorda infine che per gli adeguamenti degli accessi carrabili e per il nuovo accesso previsto sul controviale di viale Strozzi dovranno essere formulate specifiche istanze agli uffici competenti del *Servizio Mobilità*.

Si conclude l'espressione di parere con **la seguente raccomandazione** espressa dal *Servizio Sostenibilità, Valutazione Ambientale, Geologia e Bonifiche* della Direzione Ambiente:

- al fine di verificare preventivamente la necessità di operazioni di rimozione di eventuali serbatoi di combustibile interrati e/o bonifica degli stessi si raccomanda di verificare la loro presenza anche

mediante georadar. Come previsto al punto 10.5.2.2. *“Serbatoi interrati, depositi oli minerali e apparecchi contenenti PCB”* del Piano operativo del censimento Provinciale, *“dovrà essere prestata massima attenzione in caso di dismissione di serbatoi interrati, [...] e dei depositi di oli minerali”*. In particolare, per i detentori di serbatoi interrati, a prescindere dagli scopi dell’originario impiego (uso privato, uso industriali, ...), in caso di dismissione dello stesso mediante rimozione, oltre ad attenersi ad una corretta procedura tecnica regolamentata dalla normativa vigente in materia di risorse energetiche e gestione rifiuti, sussistono i seguenti obblighi definiti nel Censimento:

- comunicazione all’ARPAT territorialmente competente, della dismissione del serbatoio mediante rimozione, da parte del soggetto titolare dell’impianto, almeno 10 giorni prima delle operazioni, in modo che possa presenziare alle stesse e prelevare eventuali campioni di controllo del terreno sottostante per verificare che non ci siano state fuoriuscite dal serbatoio (secondo punto 10.5.2.2 del richiamato Piano Provinciale);
- campionamento del fondo scavo, con prelievo di campioni nei punti con evidenze organolettiche o criticità, in contraddittorio con le Autorità di controllo.
- Nel caso si accertino perdite il titolare del serbatoio è tenuto a predisporre quanto previsto per i siti contaminati dall’art. 242 del DLgs 152/06, eventualmente applicando la procedura semplificata.

Si ricorda che al momento in cui viene deciso di dimettere un serbatoio, questo si configura a tutti gli effetti come un rifiuto e pertanto valgono le disposizioni previste dalla parte IV del DLgs 152/2006;

e con l’**indicazione** fornita dalla *PO Gestione del Verde Zona 1 - Quartiere 1 e Giardini Storici* della medesima direzione:

- esaminata la documentazione di progetto, rilevato che l’ex-dogana non aveva quasi verde al suo interno e che sono previste n° 6 nuove alberature, si ritiene indicata una specie di prima/seconda grandezza quale il Tiglio.

Si segnala infine che per la formale completezza dell’iter istruttorio, necessario al fine dell’espressione definitiva sul progetto del Comune di Firenze, **risulta necessaria l’integrazione anche della seguente documentazione:**

- relativamente alla presenza di elettrodotti ad alta tensione, dovrà essere verificata la distanza di prima approssimazione (DPA) ed eventualmente richiesto il calcolo esatto della fascia di rispetto al gestore;
- autorizzazione all’intervento da parte di Ferrovie dello Stato e/o dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (art. 60 del DPR 753/1980), in merito agli interventi che si trovano a distanze inferiori rispetto a quelle prescritte dall’art. 49;
- verifica dei requisiti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi del DPR 503/98 e relativa documentazione;
- verifica delle prescrizioni in materia di utilizzo di fonti di energia rinnovabili e relativi elaborati previsti dall’articolo 125 del DPR 380/2001 e dal DLgs 192/2005;
- nulla-osta da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se dovuto;
- eventuale Piano di Lavoro ai sensi dei commi 2 e 5 dell’articolo 256 del DLgs 81/2008, qualora le opere interessino parti di edifici con presenza di fibre di amianto;
- elaborato Tecnico della Copertura e modulo regionale apposito ai sensi del DPGR 75/R del 18.12.2013.

Distinti saluti,

Allegati

- *Verbale CCP del 24.09.2020 (2020ga253969ParereCCP.pdf)*
- *Parere Servizio Mobilità DNIM (2020ga255857ParereDNIM.pdf)*
- *Pareri Direzione Ambiente (2020ga275687PareriAMB2.zip)*

Direttore Direzione Urbanistica
arch. Stefania Fanfani