

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, 5 ottobre 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 pervenuta dalla Regione Toscana (ns. prot. 229670/2020), relativa al progetto definitivo riguardante il complesso "ex Dogana" della Caserma Lido Gori, il Servizio Pianificazione Urbanistica, congiuntamente al Servizio Edilizia privata, visto il Protocollo d'intesa tra Regione Toscana e Provveditorato Regionale OOPP (BURT n.3 del 21.01.1998), e visionati gli elaborati trasmessi, 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:

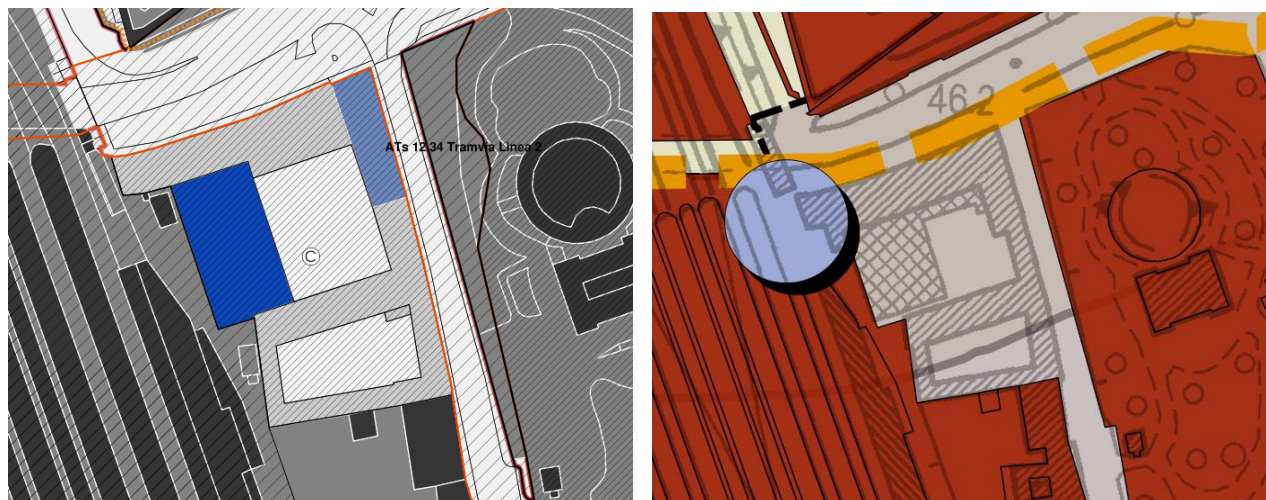
- *centro storico UNESCO - core zone* (art. 12.3 NTA PS);
- *testimonianze archeologiche* (art. 12.2 NTA PS).

Con riferimento al RDL 30.12.1923 n° 3267 (art. 69 del DPR 616/77), si precisa che 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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

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* (artt. 26 e 35 NTA RU). 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).

L'art. 35 *servizi collettivi* del Regolamento Urbanistico individua le aree su cui insistono le molteplici attività erogate dai soggetti pubblici nel territorio comunale. 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*". Gli interventi previsti dal progetto, finalizzati all'adeguamento funzionale di un servizio collettivo, sono inquadrabili all'interno delle casistiche contemplate dall'art. 35 e possono pertanto ritenersi **conformi agli strumenti urbanistici vigenti**.

Si segnala che una porzione pur minimale dell'intervento (lato ovest parcheggi interrati e piazzale) eccede i confini dell'area definita dall'art. 35 *servizi collettivi* e ricade in area classificata come *rete ferroviaria* (art. 45 NTA RU). Questa zona è inoltre sottoposta a vincolo monumentale ai sensi del DLgs 42/2004 (Parte II, Titolo I) sia in merito allo spazio aperto che al magazzino oggetto di demolizione. È pertanto necessario,

come evidenziato anche nell'istruttoria di carattere edilizio che segue, ottenere i prescritti nulla osta da parte della Soprintendenza nonché da parte delle Ferrovie dello Stato e/o dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

L'analisi urbanistica sopra esposta è stata accompagnata da una verifica di carattere edilizio, nel rispetto del Protocollo d'intesa tra Regione Toscana e Provveditorato Regionale OOPP che, nelle premesse, enuncia: *"Il fondamento giuridico del procedimento d'intesa Stato-Regione discende dall'art.81 del D.P.R. 616/77 che stabilisce la competenza dello Stato all'approvazione di opere di proprio interesse ovvero ricadenti su aree dei demanio, autorizzazione questa, che sostituisce l'istituto della "concessione" di cui all'art.1 della legge 28.1.1977 n.10 ed ogni altra forma di autorizzazione edilizia; tale fattispecie tuttavia non esclude che debbano essere acquisite tutte le altre prescritte autorizzazioni previste da normative statali o regionali di settore".*

Da detta analisi, ferma restando la sostanziale conformità urbanistica dell'intervento, si segnala che per la formale completezza dell'iter risulta necessaria la seguente documentazione:

- autorizzazione paesaggistica;
- 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 (foglio 157, particelle 7 e 8) che risultano classificati tra le "emergenze di valore storico architettonico - beni culturali - spazio edificato";
- 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;
- nulla-osta della Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità per il nuovo accesso carrabile da viale Strozzi;
- 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;
- valutazione previsionale di clima acustico a firma del tecnico abilitato competente in acustica ambientale, ai sensi della Legge 447/1995 e della LR 89/1998;
- 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;
- indicazioni sull'eventuale necessità di indagini ambientali preventive sul sito;
- elaborato Tecnico della Copertura e modulo regionale apposito ai sensi del DPGR 75/R del 18.12.2013.

Si allega infine alla presente, oltre al già citato parere della Commissione comunale per il Paesaggio, il **parere di merito pervenuto dal Servizio Mobilità della Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità.**

Distinti saluti,

Allegati

- *Verbale CCP del 24.09.2020 (2020ga253969ParereCCP.pdf)*
- *Parere Servizio Mobilità DNIM (2020ga255857ParereDNIM.pdf)*

la responsabile
PO attuazione e gestione strumenti urbanistici
Lucia Raveggi