

Firenze, 03.04.2025

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](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

e per conoscenza

**Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**

**Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Toscana Marche Umbria**

Ufficio 1 – Sez. Fec e Conferenze dei Servizi

[oop.toscanamarcheumbria@pec.mit.gov.it](mailto:oop.toscanamarcheumbria@pec.mit.gov.it)

**Ministero della Difesa 7° Reparto Infrastrutture di Firenze**

[infrastrutture\\_firenze@postacert.difesa.it](mailto:infrastrutture_firenze@postacert.difesa.it)

**Città Metropolitana di Firenze**

Direzione Progetti Strategici

[cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it](mailto:cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it)

**Oggetto:** ex Art. 81 DPR n. 616/77 e DPR n. 383/94 e ss.mm.ii - Ministero della Difesa – Progetto definitivo per la “Realizzazione di una nuova palazzina ad uso asilo nido in sostituzione della palazzina mensa unificata, Caserma Perotti, in Firenze”. (Class. Provv OO.PP 451 – Fasc. 574). Istante: Ministero della Difesa 7° Reparto Infrastrutture di Firenze. Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241. Richiesta di parere | **PARERE DI COMPETENZA COMUNE DI FIRENZE**

Con nota del 11.03.2025 (acquisita al protocollo generale dell’ente con il n. 105860/2025) e del 12.03.2025 (acquisita al protocollo generale dell’ente con il n. 107328/2025) il Ministero della Difesa - 7° Reparto Infrastrutture di Firenze ha attivato la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona inerente all’intervento in oggetto, finalizzata all’accertamento della conformità urbanistico-edilizia ai sensi dell’art.81 DPR 616/77 e del DPR 383/94 e ss.mm.ii. con riferimento anche al Protocollo di intesa Stato-Regione Toscana.

Con nota del 14.03.2025 (acquisita al protocollo generale dell’ente con il n. 111097/2025) 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.

Il progetto di “Realizzazione di una nuova palazzina ad uso asilo nido in sostituzione della palazzina mensa unificata, Caserma Perotti, in Firenze” è già stato oggetto di medesimo procedimento, non concluso per decorrenza dei termini.

In tale occasione il Comune di Firenze si era già pronunciato in merito. Come riportato anche nelle note sopra citate, il Comune di Firenze - Direzione Urbanistica ha espresso la conformità urbanistico-edilizia dell’opera con nota del 21.08.2024 (ns. prot. 277547/2024), ad integrazione dei precedenti contributi trasmessi il 13.04.2022 (nota ns. prot. 126498/2022, il 17.01.2023 (nota ns. prot. 18927/2023), il 02.08.2023 (nota ns. prot. 251550/2024).

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

**Non essendo nel frattempo intervenuti elementi che avrebbero potuto modificare tale parere, si conferma quanto espresso con il prot. 277547 del 21.08.2024, ossia:**

“[...] Per quanto sopra riportato si comunica che il progetto risulta **conforme** con la seguente condizione:

- **ad opera realizzata sia svolto un collaudo acustico al fine di valutare l'effettivo abbattimento del rumore ed i livelli acustici all'interno dell'asilo.**

Ulteriori prescrizioni relative alle successive fasi di progettazione esecutiva e di cantiere sono contenute nei pareri precedentemente espressi.”

Distinti saluti.

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

DIREZIONE  
URBANISTICA

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

Firenze, 21.08.2024  
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](mailto:regionetoscana@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. Dott. Livio Anglani  
[oop.toscanamarcheumbria@pec.mit.gov.it](mailto:oop.toscanamarcheumbria@pec.mit.gov.it)

**Ministero della Difesa 7° Reparto Infrastrutture di Firenze**  
c.a. RUP Col. Maurizio Chiggio  
[infrastrutture\\_firenze@postacert.difesa.it](mailto:infrastrutture_firenze@postacert.difesa.it)

**Città Metropolitana di Firenze**  
Direzione Progetti Strategici  
c.a. Arch. Nadia Bellomo  
[cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it](mailto:cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it)

**Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio  
per la Città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato**  
c.a. Dott.ssa Gabriella Poggesi  
[sabap-fi@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-fi@pec.cultura.gov.it)

**ARPAT**  
Responsabile Settore VIA – VAS  
Dott. Antongiulio Barbaro  
[arp.at.protocollo@postacert.toscana.it](mailto:arp.at.protocollo@postacert.toscana.it)

**Regione Toscana**  
*Settore Genio Civile Valdarno Superiore*  
Ing. Gennarino Costabile  
*Settore Sismica*  
Ing. Luca Gori  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**Oggetto:** ex Art. 81 DPR n. 616/77 e DPR n. 383/94 e ss.mm.ii - Ministero della Difesa - Progetto definitivo per la "Realizzazione di una nuova palazzina ad uso asilo nido in sostituzione della palazzina mensa unificata, Caserma Perotti, in Firenze". (Class. Provv OOPP 451 - Fasc. 574). Istante: Ministero della Difesa 7° Reparto Infrastrutture di Firenze. Richiesta di parere sulla documentazione progettuale integrativa | **PARERE DI COMPETENZA COMUNE DI FIRENZE in esito alla valutazione della documentazione integrativa**

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Con nota del 14.05.2024 (acquisita al protocollo generale dell'ente con il n. 162664/2024) e del 15.07.2024 (acquisita al protocollo generale dell'ente con il n. 241720/2024) il Ministero della Difesa - 7° Reparto Infrastrutture di Firenze ha trasmesso nuova documentazione integrativa inerente all'intervento in oggetto.

Con nota del 24.07.2024 (acquisita al protocollo generale dell'ente con il n. 253255/2024) 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 13.04.2022 con nota ns. prot. 126498/2022, il 17.01.2023 con nota ns. prot. 18927/2023 e il 02.08.2023 con nota ns. prot. 251550/2024, e raccoglie i contributi della Direzione Ambiente (nota ns. protocollo 270718/2024, allegato).

## **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. 270718/2024 del 09.08.2024, è allegata alla presente.

### **Servizio Rifiuti, Igiene Pubblica, Ambientale e del Territorio**

*"RUMORE – opere in progetto*

*[...]*

*Nella nuova valutazione è stato inserito che: "Al fine di ridurre ulteriormente i livelli sonori generati da via del Gignoro nei confronti dell'asilo in progetto, si procederà ad innalzare il muro perimetrale per aumentare l'isolamento della struttura dal traffico veicolare insistente su via del Gignoro. Il muro perimetrale che allo stato attuale presenta un'altezza di 2.5 m sarà innalzato a 3.5 m. L'innalzamento della barriera sarà realizzato mediante barriera acustica trasparente con lastre di vetro intelaiate. Il telaio sarà realizzato in acciaio zincato o verniciato. Le lastre saranno realizzate in vetro temperato e stratificato, accoppiate e unite da un film in PVB con caratteristiche antisfondamento".*

*L'abbattimento acustico generato dall'innalzamento della muratura perimetrale è stato quantificato con l'utilizzo del software previsionale SoundPLAN 8.2; dai calcoli effettuati, il nuovo edificio in progetto presenta dei livelli sonori in facciata dovuti al traffico veicolare insistente su via del Gignoro, pari a  $LA_{eq}=49$  dB(A) ad un'altezza dal suolo di 1.5 m con un abbassamento dei livelli, rispetto allo stato attuale, di 5 dB, e di 60 dB(A) ad un'altezza di 4 m dal suolo con un abbassamento dei livelli, rispetto allo stato attuale, di 3 dB.*

*Nel progetto, tuttavia, non è stata rivista la dislocazione dei locali dell'asilo, per cui rimangono i locali specifici per l'accudimento ed il riposo dei neonati/lattanti sul lato struttura di Via del Gignoro, come sarebbe stato auspicabile fare in aggiunta alla barriera e come era stato inserito nel parere come azione da mettere in opera.*

*Tuttavia, garantendo già la realizzazione del muro con barriera il rispetto dei requisiti normativi, **si esprime PARERE POSITIVO, con la prescrizione che sia svolto, ad opera realizzata un collaudo acustico al fine di valutare l'effettivo abbattimento del rumore ed i livelli acustici all'interno dell'asilo.***

### **Servizio Sostenibilità, valutazione ambientale, geologia e bonifiche**

*"[...] il Servizio scrivente conferma quanto già riportato nel parere espresso in data 27.07.2023 (PG 245815/2023).*

*In conclusione, ai fini dell'accertamento della conformità edilizia urbanistica dell'intervento, **si ritiene che le specifiche valutazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica dell'intervento riportate nei documenti esaminati ottemperino a quanto disposto dalle NTA del RU vigente e dalle NTA del PO adottato, da applicare in via di salvaguardia ai sensi dell'art. 103 della L.R. 65/2014.***

*Per quanto di competenza dell'Ufficio Bonifiche in merito agli aspetti legati alla valutazione della conformità e compatibilità ambientale dell'area rispetto alla destinazione d'uso di progetto prevista, si dà atto invece come tali aspetti verranno debitamente analizzati e rispettati dal proponente nell'ambito della successiva fase progettuale esecutiva nonché in fase realizzativa, così come riportato al punto 4) dell'elaborato recante "Note esplicative di accompagnamento al progetto definitivo" oggetto di trasmissione."*

## Conclusioni

Per quanto sopra riportato si comunica che il progetto risulta **conforme** con la seguente condizione:

- **ad opera realizzata sia svolto un collaudo acustico al fine di valutare l'effettivo abbattimento del rumore ed i livelli acustici all'interno dell'asilo.**

Ulteriori prescrizioni relative alle successive fasi di progettazione esecutiva e di cantiere sono contenute nei pareri precedentemente espressi.

Distinti saluti.

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

## Allegati

- *ParereDirezAmbiente\_prot2024\_270718*

## Direzione Ambiente

Firenze, 29/07/2024  
Classificazione 06.01

**Oggetto:** Ex Art. 81 DPR n. 616/77 e DPR n. 383/94 e ssmmii - Ministero della Difesa - Progetto definitivo per la "Realizzazione di una nuova palazzina ad uso asilo nido in sostituzione della palazzina mensa unificata, Caserma Perotti, in Firenze". (Class. Provv OO.PP 451 - Fasc. 574). Istante: Ministero della Difesa 7° Reparto Infrastrutture di Firenze.  
Nota del Ministero della Difesa - 7° Reparto Infrastrutture di Firenze prot. 5580 del 15/07/2024. Richiesta di parere sulla documentazione progettuale integrativa espressione del parere in merito alla conformità dell'intervento.

In esito alla richiesta di parere trasmessa dalla Direzione Urbanistica con nota assunta al protocollo generale n. 254981 in data 25.07.2024, al fine di consentire alla Regione Toscana di pronunciarsi in merito all'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi vigenti, e tenuto conto della documentazione progettuale integrativa a livello definitivo trasmessa dal Provveditorato alle OO.PP. Toscana-Marche-Umbria con nota PG 253255 del 25.07.2024, il Servizio scrivente conferma quanto già riportato nel parere espresso in data 27.07.2023 (PG 245815/2023).

In conclusione, ai fini dell'accertamento della conformità edilizio urbanistica dell'intervento, si ritiene che le specifiche valutazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica dell'intervento riportate nei documenti esaminati ottemperino a quanto disposto dalle NTA del RU vigente e dalle NTA del PO adottato, da applicare in via di salvaguardia ai sensi dell'art. 103 della L.R. 65/2014.

Per quanto di competenza dell'Ufficio Bonifiche in merito agli aspetti legati alla valutazione della conformità e compatibilità ambientale dell'area rispetto alla destinazione d'uso di progetto prevista, si da atto invece come tali aspetti verranno debitamente analizzati e rispettati dal proponente nell'ambito della successiva fase progettuale esecutiva nonché in fase realizzativa, così come riportato al punto 4) dell'elaborato recante *"Note esplicative di accompagnamento al progetto definitivo"* oggetto di trasmissione.

Il Responsabile E.Q.  
*Ing. Iacopo Bianchi<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto presso Il Comune di Firenze in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.

DIREZIONE  
URBANISTICA

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

Firenze, 01.08.2023  
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](mailto:regionetoscana@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  
[oop.toscanamarcheumbria@pec.mit.gov.it](mailto:oop.toscanamarcheumbria@pec.mit.gov.it)

**Ministero della Difesa 7° Reparto Infrastrutture di Firenze**  
c.a. RUP Col. Maurizio Chiggio  
[infrastrutture\\_firenze@postacert.difesa.it](mailto:infrastrutture_firenze@postacert.difesa.it)

**Città Metropolitana di Firenze**  
Direzione Progetti Strategici  
c.a. Arch. Nadia Bellomo  
[cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it](mailto:cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it)

**Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio  
per la Città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato**  
c.a. Dott.ssa Gabriella Poggesi  
[sabap-fi@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-fi@pec.cultura.gov.it)

**ARPAT**  
Responsabile Settore VIA – VAS  
Dott. Antongiulio Barbaro  
[arp.at.protocollo@postacert.toscana.it](mailto:arp.at.protocollo@postacert.toscana.it)

**Regione Toscana**  
*Settore Genio Civile Valdarno Superiore*  
Ing. Gennarino Costabile  
*Settore Sismica*  
Ing. Luca Gori  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**Oggetto:** ex Art. 81 DPR n. 616/77 e DPR n. 383/94 e ss.mm.ii - Ministero della Difesa - Progetto definitivo per la  
“Realizzazione di una nuova palazzina ad uso asilo nido in sostituzione della palazzina mensa unificata, Caserma Perotti,  
in Firenze”. Istante: Ministero della Difesa 7° Reparto Infrastrutture di Firenze. Attivazione procedimento di  
accertamento di conformità urbanistica (Class. Provv OOPP 451 - Fasc. 574) | **PARERE DI COMPETENZA COMUNE DI  
FIRENZE in esito alla valutazione della documentazione integrativa**

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Con nota prot. 12127 del 30.06.2023 (acquisita al protocollo generale dell'ente con il n. 215527/2023) il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Toscana Marche Umbria ha trasmesso nuova documentazione integrativa inerente all'intervento in oggetto.

Con nota prot. 321463 del 04.07.2023 (acquisita al protocollo generale dell'ente con il n. 219316/2023) la Regione Toscana, Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale, ha richiesto al Comune di Firenze, entro 30 giorni dal ricevimento, 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 13.04.2022 con nota ns. prot. 126498/2022 e il 17.01.2023 con nota ns. prot. 18927/2023, e raccoglie i contributi delle Direzioni:

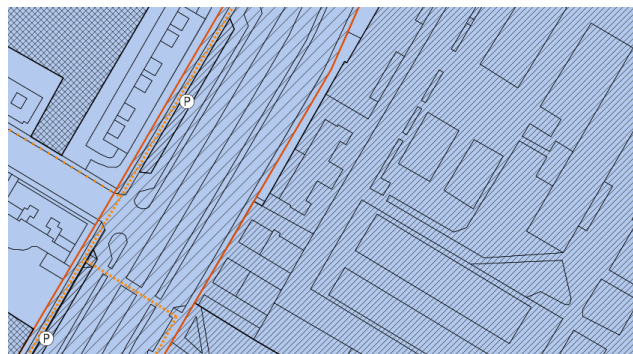
- Urbanistica
- Ambiente (nota ns. protocollo 245815/2023, allegato).

### Direzione Urbanistica

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 espresso nella nota ns. prot. 126498/2022 trasmessa il 13.04.2022.

Secondo il **Piano Strutturale (adottato)** l'area oggetto di intervento ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico (DM 05.11.1951 Territorio delle colline fiesolane | Tipologia art.136 D.Lgs. 42/04 lettere c) e d)) (cfr. *tavola 1 | vincoli*, art. 10 NTA PS), all'interno della "buffer zone" del sito *Patrimonio Mondiale UNESCO "Centro Storico di Firenze"* con *classe di sensibilità 7* (cfr. *tavola 3a | tutele* del PS, art. 12 NTA), in un'area potenzialmente a rischio archeologico (area III) (cfr *tavola 3b | tutele archeologia* del PS, art. 12 NTA).

Secondo il **Piano Operativo (adottato)** l'area oggetto di intervento ricade all'interno dell'"ambito dell'insediamento recente (zona B)" (art.68 NTA PO) ed identificata come "*dotazioni territoriali pubbliche - servizi collettivi*" (art. 35 NTA PO). L'immobile oggetto di demolizione e successiva ricostruzione è classificato come "edificato recente (successivo al 1945)" (art. 13 NTA PO).



Piano Operativo | disciplina del suolo e degli insediamenti

L'art. 35 servizi collettivi del Piano Operativo individua le aree su cui insistono le molteplici attività erogate dai soggetti pubblici nel territorio comunale. Per questi immobili "*sono sempre ammessi interventi di adeguamento funzionale dei servizi esistenti, compresi ampliamenti anche fuori sagoma nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e tipologici degli edifici*".

### 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. 245815/2023 del 27.07.2023, è allegata alla presente.



### **Servizio Rifiuti, Igiene Pubblica, Ambientale e del Territorio**

*"RUMORE – opere in progetto:*

*La documentazione, per quanto riguarda l'aspetto acustico, è stata integrata con la VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO dell'area oggetto di intervento, prevista ai sensi dell'art. 8 comma 3 lett a) della L.447/95 ss.mm.ii., in ottemperanza a quanto richiesto dal nostro ufficio.*

*La valutazione è datata 07/05/2023 ed è stata redatta dal tecnico competente in acustica Per. Ind. Enrico Guidi (Enteca n°8041).*

*Dall'esito della valutazione fatta si evince che l'asilo è in classe acustica IV, quindi molto penalizzante per la funzione della struttura, andando contro anche a quanto previsto dalla normativa, **la Legge Quadro n. 447 del 26.10.1995 che prevede che gli edifici scolastici sorgano il più lontano possibile da siti industriali ed infrastrutture ad alto scorrimento.** Nel progetto è prevista invece la realizzazione della struttura scolastica proprio sul fronte da cui deriva il maggiore rumore, Via del Gignoro, da cui è separata solo da un muro contenitivo, con localizzazione di locali specifici per l'accudimento ed il riposo dei neonati/lattanti proprio su questo lato della struttura.*

***Dagli esiti della Valutazione di Clima Acustico pertanto appare come l'opera in progetto, così come è stata concepita, non sia acusticamente compatibile con il contesto in cui va inserita ma necessiti di una rivalutazione, di scelte progettuali, supportate appunto da un Tecnico Competente in Acustica, sulla distanza dalla strada o da altre attività presenti nella caserma, la dislocazione interna dei locali e degli spazi esterni, inserimento di barriere fisiche (sonore o naturali).***

*La relazione è stata impostata più come una Valutazione di Impatto Acustico, infatti si dichiara che "L'intervento non genererà modificazioni del clima acustico dell'area in esame" e che "Il traffico veicolare indotto dai genitori che porteranno i figli dall'asilo nido, visto che tale struttura non prevede un orario di entrata e di uscita vincolante ma un'ampia finestra temporale, lo possiamo considerare trascurabile"*

*È dichiarato inoltre che "Visto i livelli sonori rilevati e la presenza del muro perimetrale che funge da barriera si ritiene sufficienti i valori limite previsti dal D.P.C.M. 05/12/97 e dal punto 2.4.11 del decreto 23 giugno 2022 (Decreto CAM)" ma non vi alcuna valutazione sull'effettivo abbattimento acustico del muro perimetrale (l'edificio in progetto risulterà "coperto" dal muro perimetrale che delimita la caserma e che risulta avere un'altezza pari a 2.4 m) o come poter migliorare questo fattore.*

*RUMORE e RIFIUTI – cantiere*

*È stata rimandata la trattazione al Progetto Esecutivo.*

*Sulla base della documentazione presentata pertanto si esprime PARERE NEGATIVO."*

### **Servizio Sostenibilità, valutazione ambientale, geologia e bonifiche**

*"[...] tenuto conto della documentazione progettuale integrativa a livello definitivo trasmessa dal Provveditorato alle OO.PP. Toscana-Marche-Umbria con nota PG 215527 del 03.07.2023, per quanto di competenza del Servizio scrivente in merito alla relazione di verifica di fattibilità in relazione allo strumento urbanistico denominata "24\_C2133\_PD\_GEO\_RF\_rev01" si evidenzia che la stessa, essendo stata redatta nel mese di febbraio 2023, non risulta aggiornata alla disciplina del POC adottato con DC n. 6/2023, da applicare in via di salvaguardia ai sensi dell'art. 103 della L.R. 65/2014; ciò nonostante, si rileva che le valutazioni ivi condotte risultano comunque congruenti con quanto da essa richiesto.*

*In conclusione, ai fini dell'accertamento della conformità edilizio urbanistica dell'intervento, si ritiene che le specifiche valutazioni di fattibilità dell'intervento riportate nel documento sopra citato ottemperino a quanto disposto dalle NTA del RU vigente e dalle NTA del PO adottato, da applicare in via di salvaguardia ai sensi dell'art. 103 della L.R. 65/2014.*

*In merito alle relazioni specialistiche di supporto al progetto definitivo dell'asilo e delle opere esterne ad esso connesse, si ritiene infine che gli elaborati "23\_C2133\_PD\_GEO\_RGS\_rev01", "63\_C2133\_PD\_GEO\_RSL\_rev00", "25\_C2133\_PD\_ST\_RC\_rev02" e "26\_C2133\_PD\_ST\_FC\_rev02" rispondano a quanto richiesto con nostro precedente contributo, protocollo PG 012532 del 12.01.2023.*

Per quanto di competenza dell'Ufficio Bonifiche si richiama in questa sede quanto già indicato nella precedente nota p.g. 12532 del 12/01/2023 del Servizio Sostenibilità, Valutazione Ambientale, Geologia e Bonifiche della Direzione Ambiente, e dunque, nello specifico, quanto segue:

- ai sensi del Titolo V Parte IV del D.Lgs. n.152/2006 si ricorda la necessità di valutare la complessiva conformità e compatibilità ambientale dell'area in relazione alle nuove funzioni da introdurre;
- ove, in fase di realizzazione degli interventi, dovessero essere riscontrate situazioni di potenziale contaminazione delle matrici ambientali ovvero dovessero essere individuate contaminazioni storiche/superamenti delle concentrazioni soglia di contaminazione previste dai nuovi usi, vige l'obbligo di attivazione del procedimento di cui al predetto Titolo V Parte IV del D.lgs. n. 152/2006."

#### **Servizio Parchi, Giardini ed Aree Verdi**

*"Si chiede che la compensazione per l'abbattimento del pino domestico (rif. 6. Progetto di sostituzione compensativa) preveda, nell'area individuata della piazza dell'alzabandiera, la piantagione di più di un singolo albero, in modo da creare uno spazio verde adeguatamente progettato.*

*Per quanto riguarda la sistemazione degli spazi aperti (rif. 8. Progettazione degli spazi esterni), si richiama l'utilizzo di pavimentazioni permeabili, sia laddove si prevedono i masselli autobloccanti che altri tipi di pavimentazione. In particolare, si consiglia di sostituire per le attrezzature ludiche la pavimentazione in gomma con materiali naturali, in quanto ammessi dalla vigente normativa sulla sicurezza delle aree gioco. Si chiede inoltre che nell'ambito del giardino dell'asilo si prediligano specie che con le loro chiome riescano ad ombreggiare il terreno (come aceri, tigli, ornielli) e si consiglia di valutare la possibilità di alberare il piazzale a nord (parcheggio) con alberi di alto fusto di I o II grandezza oltretutto di realizzare un deposito delle acque piovane da utilizzare per le innaffiature del giardino.*

*Si ricorda infine il rispetto durante l'esecuzione dei lavori del Regolamento del patrimonio arboreo della città, approvato con D.C.C. 58/2016."*

**In conclusione, riscontrato il contributo negativo della Direzione Ambiente - Servizio Rifiuti, Igiene Pubblica, Ambientale e del Territorio in tema di compatibilità acustica del progetto con il contesto circostante, si richiede un ulteriore approfondimento sull'argomento, finalizzato a valutare il superamento delle criticità emerse.**

Distinti saluti,

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

Allegati

- ParereDirezAmbiente\_prot245815\_2023

DIREZIONE  
URBANISTICA

Firenze, 17 gennaio 2023

Servizio  
Pianificazione Urbanistica  
P.O. Attuazione e Gestione Strumenti della Pianificazione

**Regione Toscana**

*Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale*  
Settore Programmazione  
Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**Città Metropolitana di Firenze**

*Direzione Progetti Strategici*  
c.a. Arch. Nadia Bellomo  
[cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it](mailto: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. Moreno Ferrari  
[oopp.toscanamarcheumbria@pec.mit.gov.it](mailto:oopp.toscanamarcheumbria@pec.mit.gov.it)

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e  
Paesaggio per la Città Metropolitana di  
Firenze e le Province di Prato e Pistoia**  
[mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it)

**Ministero della Difesa**

**7° Reparto Infrastrutture di Firenze**  
c.a. RUP Col. Maurizio Chiggio  
[infrastrutture\\_firenze@postacert.difesa.it](mailto:infrastrutture_firenze@postacert.difesa.it)

**Oggetto:** ex Art. 81 DPR n. 616/77 e DPR n. 383/94 e ss.mm.ii - Ministero della Difesa - Progetto definitivo per la "Realizzazione di una nuova palazzina ad uso asilo nido in sostituzione della palazzina mensa unificata, Caserma Perotti, in Firenze". Istante: Ministero della Difesa 7° Reparto Infrastrutture di Firenze. Attivazione procedimento di accertamento di conformità urbanistica (Class. Provv OOPP 451 – Fasc. 574) | **accertamento conformità urbanistica - verifica elaborati integrativi**

Facendo seguito alla nota del 14.12.2022 (ns. prot. 424076/2022) con la quale veniva richiesto il parere di conformità urbanistica di cui all'art. 81 del DPR 616/77 in relazione all'intervento all'interno della Caserma Perotti di realizzazione di una nuova palazzina ad uso asilo nido in sostituzione della palazzina mensa unificata, da esprimersi alla luce dei documenti integrativi trasmessi, si comunica quanto segue.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Il presente parere fa seguito ed integra quello già trasmesso il 13.04.2022 con nota ns. prot. 126498/2020. In merito alle ulteriori integrazioni trasmesse riguardanti tematiche di ambito ambientale, si rimanda ai pareri allegati alla presente pervenuti dalla Direzione Ambiente *Servizio Sostenibilità, valutazione ambientale, geologia e bonifiche* (ns. prot. 12532/2023) e *Servizio Rifiuti, Igiene Pubblica, Ambientale e del Territorio* (ns. prot. 13800/2023).

Per quanto detto si comunica che, visti i pareri sopra citati, **le opere in oggetto risultano conformi a condizione del recepimento delle seguenti prescrizioni** riguardanti tematiche di ambito ambientale:

1. che sia riportato nel documento "23\_C2133\_PD\_GEO\_RGS\_rev00.pdf" la "classe d'indagine" in cui ricade l'intervento, ai sensi del paragrafo 3 dell'"Allegato 1 - art.5 Regolamento 1R/2022" DGRT 81 del 31.01.2022, propedeutica alla verifica della significatività delle indagini geologiche e geofisiche presentate rispetto alla citata normativa;
  2. che sia aggiornato il documento "23\_C2133\_PD\_GEO\_RGS\_rev00.pdf" con specifiche valutazioni inerenti la fattibilità sismica in cui ricade l'intervento, con particolare riguardo al valore del Fattore di Amplificazione sismica da assumere nella progettazione;
  3. che sia aggiornato il documento "24\_C2133\_PD\_GEO\_RF\_rev00.pdf" con l'individuazione della corretta classe di pericolosità sismica in cui ricade l'area oggetto dell'intervento;
  4. che sia integrato il progetto definitivo con l'elaborato VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO, prevista ai sensi dell'art. 8 comma 3 lett a) della L.447/95
  5. per la fase di cantiere, che sia elaborata apposita documentazione contenente le modalità di raccolta, gestione e smaltimento rifiuti, prevedendo modalità di esecuzione che garantiscano la minor produzione possibile e l'utilizzo di materiali completamente riciclabili secondo quanto previsto all'Art. 32 del Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 36 del 2020;
  6. per la fase di cantiere, che sia prodotta la documentazione necessaria alla trattazione della componente rumore.
- Si raccomanda inoltre:
7. che gli elaborati progettuali (in primis il Piano di sicurezza e Coordinamento) contengano tutte le procedure per il contenimento e l'attenuazione del rumore prodotto dalle lavorazioni, nonché vincoli sugli orari per l'esecuzione delle lavorazioni più rumorose.
  8. per la fase di cantiere, di presentare, con le tempistiche e le modalità previste dal Comune e dalla normativa vigente, apposita richiesta di Autorizzazione in Deroga, corredata di idonea Valutazione di Impatto Acustico, prevedendo che il cantiere avrà durata superiore ai 20 giorni.

Distinti saluti,

la responsabile  
PO attuazione e gestione strumenti urbanistici  
*Lucia Raveggi*

*Allegati*

- *ParereDirezAmbiente\_prot12532\_2023*

- *ParereDirezAmbiente\_prot13800\_2023*

Firenze, 12 aprile 2022

**Regione Toscana**

*Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale*  
Settore Programmazione  
Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**Città Metropolitana di Firenze**

*Direzione Progetti Strategici*  
c.a. Arch. Nadia Bellomo  
[cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it](mailto: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. Moreno Ferrari  
[oopp.toscanamarcheumbria@pec.mit.gov.it](mailto:oopp.toscanamarcheumbria@pec.mit.gov.it)

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e  
Paesaggio per la Città Metropolitana di  
Firenze e le Province di Prato e Pistoia**  
[mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it)

**Ministero della Difesa**

**7° Reparto Infrastrutture di Firenze**  
c.a. RUP Col. Maurizio Chiggio  
[infrastrutture\\_firenze@postacert.difesa.it](mailto:infrastrutture_firenze@postacert.difesa.it)

**Oggetto:** ex Art. 81 DPR n. 616/77 e DPR n. 383/94 e ss.mm.ii - Ministero della Difesa - Progetto definitivo per la "Realizzazione di una nuova palazzina ad uso asilo nido in sostituzione della palazzina mensa unificata, Caserma Perotti, in Firenze". Istante: Ministero della Difesa 7° Reparto Infrastrutture di Firenze. Attivazione procedimento di accertamento di conformità urbanistica (Class. Provv OOPP 451 – Fasc. 574) | **richiesta di integrazioni documentali**

In data 08.03.2022 è pervenuta a questo ufficio la nota AOOGR\_0095315, ns. protocollo generale n. 80746, con la quale la Regione Toscana richiedeva la trasmissione dei pareri relativi alla procedura di accertamento di conformità urbanistica di cui all'art. 81 del DPR 616/77, così come modificato con DPR 383/94, riguardanti la realizzazione di una nuova palazzina ad uso asilo nido in sostituzione della palazzina mensa unificata all'interno della Caserma Perotti.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente



In riscontro a quanto sopra, visionati gli elaborati trasmessi in riferimento agli strumenti urbanistici comunali, si rileva quanto segue.

### Piano Strutturale

L'area oggetto di intervento ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico (*beni paesaggistici DM 05.11.1951 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio delle colline fiesolane a nord di Firenze*) (art. 10 NTA PS) ed è interna alla "buffer zone del centro storico UNESCO" (art. 12 NTA PS).

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 ad attivare l'istruttoria prevista dall'art. 146. **Si allega pertanto alla presente il verbale della seduta del 30.03.2023 della Commissione comunale per il Paesaggio (pratica 3053/2022, decisione n. 419).**

### Regolamento Urbanistico

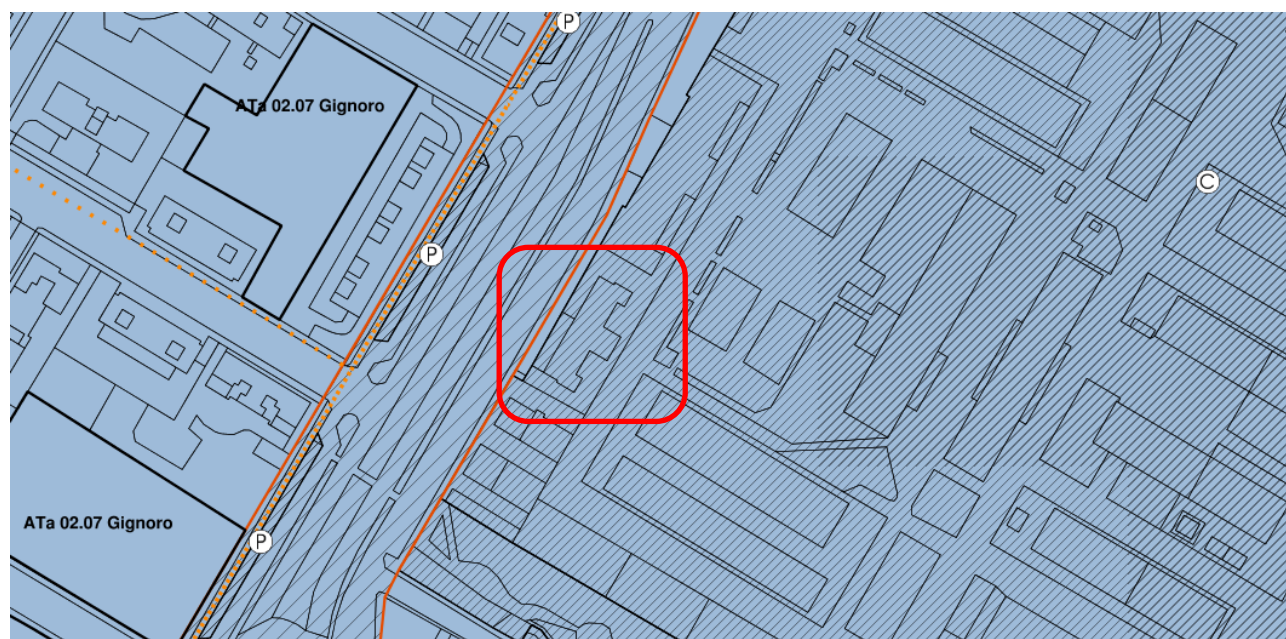
Il Regolamento Urbanistico inserisce l'area oggetto di intervento all'interno dell'"*ambito dell'insediamento recente (zona B)*" (art. 68 NTA RU) individuandola fra gli "*spazi e servizi pubblici - servizi collettivi*" (art. 35 NTA RU). L'immobile oggetto di demolizione e successiva ricostruzione è classificato come "*edificato recente*" (art. 13, comma 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*".

Inoltre, l'art. 68 "ambito dell'insediamento recente (zona B)", comma 3, riporta:

*"Per l'edificato recente sono [...] ammessi interventi fino alla nuova costruzione previa demolizione senza obbligo di mantenimento della sagoma entro i limiti di VL e SUL".*

Si riporta di seguito un estratto della tavola "Disciplina del Suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico.



Si comunica inoltre che con nota pervenuta il 25.03.2022 (protocollo generale n. 103396/2022, allegato alla presente), il Servizio Sostenibilità, valutazione ambientale, geologia e bonifiche della Direzione Ambiente, ritiene che:

*“al fine di potersi pronunciare sull'accertamento di conformità urbanistica dell'intervento rispetto alla disciplina “Misure di Protezione” di cui al capo II delle NTA del Regolamento Urbanistico comunale vigente, debba essere redatta una specifica relazione che definisca la fattibilità geologica, idraulica e sismica dell'intervento ai sensi degli articoli 73, 74, 75 e 76 delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente.*

*La Relazione geologico-tecnica (elab. “C2133\_PD\_ST\_GEO\_rev 00”) presentata si riferisce ad un intervento diverso rispetto a quello in oggetto (ricadente nella stessa area della caserma); con riferimento alla disciplina dell'art. 73 e seguenti delle NTA del RU vigente si ritiene che non sia valutabile ai fini del richiesto accertamento di conformità urbanistica ed edilizia. Si ritiene inoltre che tale elaborato non sia idoneo a supportare il progetto definitivo dell'intervento previsto, secondo quanto richiesto dalle normative nazionali e regionali vigenti in materia.*

*Relativamente all'aspetto della conformità urbanistica la Relazione geologica di fattibilità dovrà dare evidenza, in particolare, delle problematiche geologiche, idrauliche e sismiche della zona, come derivate dai piani dell'Autorità Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e dagli strumenti urbanistici comunali (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico) e definire quindi le condizioni di fattibilità dell'intervento da realizzare, secondo gli articoli delle NTA del RU vigente sopra richiamati.*

[...]

*In conclusione, ai fini dell'accertamento della conformità edilizia urbanistica dell'intervento, si ritiene necessario che sia presentata:*

- *Relazione riportante le specifiche valutazioni di fattibilità dell'intervento in oggetto ai sensi dell'art.73 e seguenti delle NTA del RU, secondo quanto sopra in maggior dettaglio riportato.”*

Per quanto detto, al fine della compiuta espressione del parere di competenza in merito all'accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/94, con la presente si richiede la trasmissione della documentazione sopra riportata, di cui alla nota della Direzione Ambiente (prot. 103396/2022).

Distinti saluti,

la responsabile  
PO attuazione e gestione strumenti urbanistici  
Lucia Raveggi

*Allegati*

- *Verbale Commissione del Paesaggio (Decisione n. 419.pdf)*
- *Nota Direzione Ambiente (Asilo Perotti\_parere.pdf.p7m)*

## Verbale di commissione

Estratto dal verbale della seduta di Commissione per il Paesaggio del 30/03/2022

Posizione: **Pratica 3053/2022**

Numero decisione: 419

Ubicazione:

**Via del Gignoro n.34 (immobile completo), Quartiere 2**

Richiedente/i: REGIONE TOSCANA

Oggetto: **EX ART. 81 DPR N. 616/77 E DPR N. 383/94 E SS.MM.II - MINISTERO DELLA DIFESA - PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA PALAZZINA AD USO ASILO NIDO IN SOSTITUZIONE DELLA PALAZZINA MENSA UNIFICATA, CASERMA PEROTTI, IN FIRENZE . ISTANTE: MINISTERO DELLA DIFESA 7° REPARTO INFRASTRUTTURE DI FIRENZE. ATTIVAZIONE PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ URBANISTICA (CLASS. PROVV. OO.PP 451 - FASC. 574) | TRASMISSIONE ELABORATI PER PARERE DI COMPETENZA**

La Commissione per il Paesaggio, preso in esame il progetto, visto il D.M. 5/11/51, esprime parere favorevole ad esclusione dei pannelli fotovoltaici in quanto gli stessi per quantità, visibilità e mancanza di qualunque elemento di mitigazione ambientale risultano INCOMPATIBILI con il contesto paesaggistico di riferimento,

IL SEGRETARIO  
Dott.ssa Celeste De Luca