



DIREZIONE GENERALE
SVILUPPO E TERRITORIO

PROVINCIA
DI FIRENZE

PROVINCIA di FIRENZE



Prot Nr. 0292711/2014

08/07/2014

Cl. 006.03.15



Al Sindaco del Comune di Firenze
Direzione Urbanistica
Piazza San Martino n. 2
50122 Firenze

Firenze, 08/07/2014

**OGGETTO: Regolamento Urbanistico Comune di Firenze:
OSSERVAZIONE ai sensi dell'art. 17 LR 1/2005.**

In riferimento al procedimento in oggetto, esaminati gli elaborati allegati alla nota prot. arrivo n. 0155216/2014 del 08/04/2014, con la quale il Comune di Firenze ha inviato la Delibera di Consiglio Comunale n. 2014/C/00013 del 25/03/2014 di adozione del Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale, si ritiene di dover presentare la seguente osservazione al Regolamento Urbanistico articolata in n. 4 punti.

Compatibilità' con il PTCP

1. Come ricordato nel contributo inviato per l'avvio del procedimento in data 30/04/2013 (prot. n. 0177673/2013), la Provincia di Firenze, a seguito della sottoscrizione del Protocollo di Intesa del 23/02/2004 tra la Provincia di Firenze, l'Autorità di Bacino del fiume Arno e i Comuni rivieraschi dell'Arno, ha approvato con Delibera di Giunta n. 58 del 23/02/2007 uno studio di fattibilità di un "Parco Fluviale dell'Arno" che persegue obiettivi di sicurezza, di riqualificazione degli ambienti fluviali degradati, di riappropriazione territoriale. Proprio questo ultimo obiettivo, che mira a recuperare il rapporto con l'Arno sia sviluppando la mobilità ciclabile sia migliorando la fruibilità e la funzionalità ecologica dell'area, costituisce l'idea centrale dell'ipotesi di parco fluviale; a tale proposito si ritiene che le numerose trasformazioni che sono previste lungo la sponda destra nell'UTOE 3 (**AT 03.02, AT 03.04, AT 03.07, AT 03.08, AT 03.09**) debbano essere guidate da tale logica ispiratrice. Per affermare il ruolo di Parco fluviale di tale area si ritiene perciò che, oltre a prevedere l'inserimento di attività per il tempo libero nelle diverse accezioni, così come affermato nella Relazione del RU, si debba anche prestare particolare attenzione a favorire la massima permeabilità dell'area, evitando in particolare di creare limiti fisici e visivi verso il fiume e mantenendo la fruibilità delle aree stesse. In particolare per le due aree di trasformazione **AT 03.08** e **AT 03.09** che prevedono la realizzazione di impianti sportivi per attività prevalentemente all'aperto e/o copribili stagionalmente, si chiede di inserire tra le "prescrizioni specifiche/compensazioni" delle relative schede, la parziale fruibilità pubblica delle aree e la loro visibilità verso il fiume, mantenendo come "destinazione d'uso di progetto" quella *direzionale comprensiva delle attività private di servizio*.

2. In particolare nell'area di trasformazione **AT 03.09** si individuano zone a pericolosità idraulica P.I.3 e P.I.4, e pertanto soggette al rispetto degli artt. 6 e 7 del Piano di Bacino del Fiume Arno Stralcio "Assetto idrogeologico", approvato con DPCM 06/05/2005 e s.m.i., e dell'art. 2 della L.R. 21/2012. Inoltre, qualora gli interventi interferiscano con corsi d'acqua individuati nel reticolo idrografico approvato dalla Regione Toscana con Del. C.R.T. n. 57 del 11/06/2013, occorrerà verificare il rispetto del R.D. 523/1904 e della L.R. 21/2012 ed eventualmente conseguire le necessarie autorizzazioni presso l'autorità idraulica competente su progetto esecutivo.
3. In merito alle aree per servizi **ATs 03.16 ATs 03.18 ATs 12.28**, si chiede che venga esplicitato l'utilizzo delle due aree che non saranno scelte come aree per impianti sportivi per realizzarvi un impianto natatorio e/o una struttura per la pratica del canottaggio, da destinare sia all'agonismo che all'avviamento allo sport.

Aspetti patrimoniali

4. In merito agli aspetti patrimoniali di competenza di questo Ente, si riporta di seguito quanto segnalatoci dalla Direzione Patrimonio, Espropri e TPL con nota prot. 1057/2014 del 12/05/2014 conservata agli atti del fascicolo, che propone le seguenti osservazioni, del resto già evidenziate nel contributo inviato per l'avvio del procedimento in data 30/04/2013 (prot. n. 0177673/2013).

Al fine di una futura valorizzazione dei due seguenti immobili di proprietà della Provincia di Firenze

- Ex Ospedale Bonifacio posto in Firenze, Via San Gallo, Via Duca d'Aosta, via Bonifazio Lupi e Via Zara

- Sede dei Vigili del Fuoco, posta in Firenze, Via La Farina,

si ritiene opportuno che gli stessi non vengano classificati come "aree per servizi pubblici e privati di uso pubblico" col simbolo di "servizi collettivi", come risulta dalla tavola n. 17 della Disciplina del Suolo e degli Insediamenti, e conseguentemente non siano disciplinati dal relativo articolo 43 delle N.T.A. del R.U., ma che abbiano una destinazione che consenta un loro utilizzo per attività residenziale e mista (residenziale, direzionale e turistico-ricettiva).

L'individuazione delle superfici e/o delle porzioni di immobili da riconvertire a residenza piuttosto che direzionale o ricettiva sarà oggetto di un progetto di fattibilità redatto sulla base delle specificità degli immobili e del contesto.

Per quanto concerne le aree di proprietà della Provincia di Firenze poste in via del Mezzetta e in via Aretina, che il R.U. adottato inserisce nel perimetro del piano attuativo vigente/o in corso di realizzazione di San Salvi, contraddistinguendo la prima area col simbolo P "parcheggio privato di uso pubblico", si richiede il cambio di destinazione ad area di nuova edificazione, ai fini di una migliore valorizzazione delle suddette aree. Si allega un estratto delle tavole 18 e 24 del RU con evidenziate le due aree.

La Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale della Provincia di Firenze rimane a disposizione per ogni chiarimento che si rendesse necessario, nello spirito di collaborazione indicato dalla L.R. 1/2005.

Cordiali saluti.

DA/

Il Responsabile della P.O. Pianificazione
Territoriale e Valutazioni Ambientali

Arch. Davide Cardì





