

Comunicato del 18 dicembre 2017

Il Garante dell'Informazione e della partecipazione del presente procedimento

RENDE NOTO

La rigenerazione urbana delle Ex Officine Grandi Riparazioni (OGR) Porta al Prato è soggetta alla procedura di cui all'art. 9, comma 6, della Disciplina del PIT approvato con delibera del Consiglio Regionale n.72 del 24.7.2007 che prescrive che *Le aree ferroviarie esistenti o previste dagli strumenti della pianificazione territoriale che risultino in tutto o in parte non più funzionali all'esercizio ferroviario sono suscettibili di altra destinazione purché prioritariamente funzionale alla mobilità pubblica e comunque mediante accordo di pianificazione ex articolo 21 della LR 1/2005.*

Il Consiglio Regionale della Toscana, con propria deliberazione n. 37 del 27.03.2015, ha approvato l'atto di integrazione con valenza di piano paesaggistico del piano di indirizzo territoriale (PIT), approvato con deliberazione 24.07.2007, n. 72 (pubblicazione dell'avviso sul BURT n. 25 del 20.05.2015).

In data 26.03.2014 è stata sottoscritta dai legali rappresentanti del Comune e della Regione Toscana l'[intesa preliminare](#) preordinata all'accordo di pianificazione inerente la rigenerazione urbana delle Ex Officine Grandi Riparazioni (OGR) Porta al Prato.

In data 07.04.2014 il Consiglio Comunale di Firenze con deliberazione del Consiglio Comunale n. [2014/C/00028](#) ha ratificato l'intesa sottoscritta adottando quindi la variante al PRG e il rapporto ambientale VAS.

La variante al PRG, unitamente all'Intesa preliminare siglata, è stata posta in pubblicazione per 60 giorni a partire dal 30.04.2014 per consentire agli interessati la consultazione e la presentazione delle osservazioni.

Il Regolamento Urbanistico, approvato ai sensi del combinato disposto degli artt. 17 della LR 1/2005 e 231 della LR 65/2014 con deliberazione del Consiglio Comunale n. [2015/C/00025](#) del 02.04.2015, ha recepito la previsione derivante dalla sottoscrizione dell'intesa preliminare sopra citata recependo altresì l'esito delle controdeduzioni alle osservazioni presentate alla variante e al rapporto ambientale VAS, nell'apposita scheda norma *ATa 08.10 Ex Officine Grandi Riparazioni*, sospensivamente condizionandone l'efficacia alla sottoscrizione dell'Accordo di pianificazione. Lo strumento di pianificazione è consultabile attraverso il servizio Web <http://webru.comune.fi.it/webru>.

In data 29.07.2014 anche la Regione Toscana con deliberazione del Consiglio Regionale n. 70/2014 ha ratificato l'Intesa preliminare sottoscritta. Nella stessa seduta il Consiglio regionale ha approvato la risoluzione n. 267/2014 con la quale impegnava la Giunta Regionale: *"a verificare, nella fase istruttoria per la conclusione dell'accordo di pianificazione relativo al recupero del complesso delle ex officine grandi riparazioni (OGR) di Porta al Prato, la coerenza e la sostenibilità della superficie da ricostruire e dell'intervento complessivo, anche rispetto al contesto esterno al perimetro del piano attuativo, in particolare per la presenza del nuovo auditorium della musica e delle aree edificate del Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) Leopolda e Paisiello, per le opere infrastrutturali e viarie previste, per le opere di urbanizzazione comunque necessarie per caratterizzare l'intera area come nuova centralità urbana, introducendo le eventuali e ulteriori prescrizioni e condizioni ritenute necessarie alla chiusura dello stesso accordo di pianificazione"*.

In data 07.09.2015 si è tenuta la seduta di apertura della conferenza di servizi finalizzata alla sottoscrizione dell'accordo di pianificazione.

In data 21.10.2015 si è tenuta la seconda seduta della conferenza e, in data 22.07.2016, è stata completata l'acquisizione della documentazione richiesta alla proprietà del compendio delle ex OGR a Porta al Prato in esito alle prime due sedute della conferenza medesima.

Le successive sedute della conferenza si sono svolte in data 09.09.2016 (terza seduta), 06.04.2017 (quarta seduta) e 05.07.2017 (quinta seduta conclusiva). In data 10.08.2017, in seguito alla segnalazione di un mero errore materiale nel testo dello schema di accordo da parte della Regione Toscana (pervenuto in data 08.08.2017) è stata sottoscritta un'Appendice al verbale della seduta della conferenza di servizi del 05.07.2017 finalizzata alla rettifica.

In conclusione la conferenza di servizi fra le strutture tecniche comunali e regionali finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di pianificazione:

1. ha dato atto che la variante interviene sul Regolamento Urbanistico vigente che aveva già recepito le controdeduzioni alle osservazioni pervenute in fase di pubblicazione della variante al PRG adottata e del rapporto ambientale VAS;
 2. ha positivamente verificato la possibilità di concludere l'Accordo di pianificazione.
- come si evince nel *Verbale conferenza di servizi del 05.07.2017* sottoscritto dalle strutture tecniche del Comune di Firenze e della Regione Toscana e nella sua *Appendice del 10.08.2017*.

L'**Accordo di pianificazione** tra Regione Toscana e Comune di Firenze relativo alla rigenerazione urbana dell'area ferroviaria delle ex OGR a Porta al Prato è stato infine concluso con l'apposizione della sottoscrizione digitale da parte dell'Assessore regionale in data 06.11.2017 e del Sindaco del Comune di Firenze in data 09.11.2017, sottoposto a marcatura temporale in data 14.11.2017.

Con il suddetto Accordo è stata confermata l'Intesa preliminare del 26.03.2014 e si è espresso consenso unanime per consentire:

1. al Comune di Firenze di approvare la variante al Regolamento Urbanistico rappresentata nel documento **Ex Officine Grandi Riparazioni Porta al Prato. Accordo di pianificazione (art. 21 LR 1/2005 | art. 43 LR 65/2014). Variante al Regolamento Urbanistico. Relazione urbanistica. Approvazione (Allegato 4 alla proposta di delibera di approvazione)**
2. alla Regione Toscana di procedere all'aggiornamento del quadro conoscitivo del PIT 2007 (approvato con DCR n.72 del 24.07.2007).

In ragione del mutato quadro normativo di riferimento intervenuto con la LR 65/2014, l'Accordo di pianificazione è stato approvato e sottoscritto ai sensi dell'art. 43 della medesima legge regionale e dell'art. 27, comma 9, della Disciplina del PIT-PPR approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.37/2015.

Con la sottoscrizione dell'Accordo di pianificazione si è avverata la condizione sospensiva all'efficacia della variante al Regolamento Urbanistico, posta nella scheda norma *ATa 08.10 Ex Officine Grandi Riparazioni* ove si era recepita la previsione derivante dalla sottoscrizione dell'Intesa preliminare.

Quanto agli aspetti relativi al deposito delle indagini geologiche effettuato in fase di adozione della variante urbanistica (n. 3153 del 02.04.2014 con esito positivo del controllo espresso in data 18.04.2014 acquisito a prot. gen. 97969) presso il Settore Genio Civile Valdarno superiore della Regione Toscana (già Ufficio tecnico del genio Civile):

1. in data 10.07.2017 il Comune di Firenze ha provveduto ad integrare il deposito numero 3153 del 02.04.2014;
2. in data 12.09.2017 il Settore Genio Civile ha comunicato l'esito favorevole delle indagini geologiche con la seguente prescrizione:
"Al fine di ottemperare a quanto già prescritto in sede di nostro precedente parere (Prot. n. 104173 del 18.04.2014, nella fattispecie "*stante la probabilmente elevata amplificazione sismica locale, individuata in sede di P.S. e riportata nella Relazione Geologica, in ambito progettuale si privilegino, tra le indagini geofisiche elencate nel punto "9.4, Fattibilità Sismica" le prove sismiche in foro con successiva*

determinazione della risposta sismica locale. A questo proposito, potrà ritenersi adeguatamente cautelativo l'utilizzo del Fattore di Amplificazione sismico più elevato tra quello di cui agli S.U. comunali e quello determinato con la risposta sismica locale di cui sopra") in fase progettuale sia utilizzato, al fine del suddetto confronto, il Fattore di Amplificazione Sismica FA così come dettagliato, successivamente alla data di emissione del nostro citato parere, in sede di Variante al Piano Strutturale / Nuovo Regolamento Urbanistico."

Il Garante dell'Informazione e della partecipazione del presente procedimento

dott.ssa Eleonora Cisternino

e mail direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it

direz.urbanistica@comune.fi.it