



## **AVVISO**

Variante al P.R.G. relativa all'area del piano urbanistico esecutivo "Piana di Castello"

Il presente procedimento, avviato in data 15.04.2008, non è proseguito verso le successive fasi dell'adozione e dell'approvazione ed è pertanto da considerarsi temporaneamente archiviato senza esito.

**29 Maggio 2008**

**VARIANTE AL P.R.G. RELATIVA ALL'AREA DEL PIANO URBANISTICO  
ESECUTIVO "PIANA DI CASTELLO"**

Il 15 Aprile 2008 la Giunta comunale di Firenze, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, ha dato avvio al procedimento per la formazione di una variante urbanistica relativa all'area del P.U.E. "Piana di Castello" ([deliberazione 2007/G/00217](#)).

**PREMESSE DELLA VARIANTE**

Il procedimento appena avviato rappresenta l'ultimo passaggio di una lunga serie di accordi e atti amministrativi, descritti minuziosamente nelle premesse della delibera 2007/G/00217 e per maggiore fruibilità qui di seguito riportati.

Con la variante generale al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Firenze – approvata dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 385 del 2/12/1997, e successiva presa d'atto del Consiglio Comunale con deliberazione n. 141 del 9/2/1998 – si individuava in località Castello una zona C sottozona C1.1, di trasformazione urbanistica e di nuovo impianto, soggetta a Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di iniziativa pubblica, destinato ad essere sede di importanti insediamenti direzionali pubblici, oltre alla Scuola marescialli dei carabinieri e al parco urbano.

Con accordo di programma sottoscritto in data 28/5/1999 tra il Comune di Firenze, la Regione Toscana, la Provincia di Firenze, il Ministero dei Lavori Pubblici e il Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri, veniva approvato il P.U.E. di cui sopra, denominato "P.U.E. Piana di Castello" e venivano definiti gli interventi atti ad assicurare un organico assetto infrastrutturale della Piana di Castello, con l'impegno della Regione di valutare la possibilità di allocare il nuovo centro direzionale dei propri uffici all'interno del P.U.E. medesimo.

Comportando il P.U.E. di cui al punto che precede una modifica al vigente P.R.G., il Comune di Firenze, la Provincia di Firenze e la Regione Toscana sottoscrivevano in pari data apposito Accordo di pianificazione con il quale veniva approvata la correlata variante urbanistica, e in tale sede si disponeva che il P.U.E. in argomento dovesse realizzarsi attraverso lo strumento del comparto edificatorio di cui all'art. 23 della legge n. 1150 del 1942 (Legge urbanistica.).

Tali accordi venivano ratificati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 911 del 7/6/1999, e definitivamente approvati dal Presidente della Giunta Regionale con propri decreti numero 194 e 224 del 1999, pubblicati rispettivamente sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, numeri 24 del 1999 e 28/bis del 1999.

Con atto del 31/1/2000 il Comune di Firenze e il Consorzio per l'attuazione del P.U.E. di Castello in Comune di Firenze (quest'ultimo costituito dalle Società Agip Petroli Spa, Nuove Iniziative Toscane srl e Sun Chemical Spa), stipulavano la convenzione urbanistica correlata al P.U.E. medesimo.

Per esigenze sopravvenute successivamente alla stipula della convenzione del 31/1/2000, si rendeva necessario procedere ad un diverso assetto dell'area interessata dal P.U.E. Castello, attraverso una modifica del PUE stesso.

A tal fine, con deliberazione n. 9/955 del 17/1/2005 il Consiglio Comunale approvava una variante al P.U.E. Castello dando atto che la variante stessa non comportava alcuna modifica sostanziale all'Accordo di programma sottoscritto in data 28/5/1999.

In conseguenza di tale variante si rendeva necessaria una nuova regolamentazione dei rapporti tra il Comune di Firenze e i privati operatori che pertanto, con atto del 18/4/2005 stipulavano una nuova convenzione urbanistica – il cui schema era stato in precedenza approvato con la sopra richiamata deliberazione n. 9/995 del 2005 – in sostituzione della convenzione del 31/1/2000, sopra richiamata.

In data 27/1/2006, la Regione Toscana, la Provincia di Firenze e il Comune di Firenze sottoscrivevano un Protocollo di intesa per la localizzazione nell'area di Castello della sede del centro direzionale della Regione Toscana e della sede del centro direzionale della Provincia di Firenze, con il quale gli Enti firmatari, preso atto delle esigenze manifestate da Regione e Provincia di riorganizzare i propri uffici, e preso atto altresì dell'interesse della Provincia a realizzare un polo scolastico per l'istruzione superiore, convenivano:

- di valutare in senso positivo l'ipotesi di allocare all'interno del P.U.E. Castello la nuova sede del centro direzionale della Regione e della Provincia;
- di valutare in senso positivo l'ipotesi di allocare all'interno del P.U.E. Castello la sede del polo scolastico provinciale per l'istruzione superiore;
- di demandare ad apposito gruppo di lavoro i necessari approfondimenti in ordine alle specifiche condizioni di fattibilità afferenti gli interventi di cui sopra.

Tale gruppo di lavoro effettuava i dovuti riscontri, concludendo le proprie verifiche con un giudizio di compatibilità degli interventi proposti con il contesto urbanistico entro cui è inserita l'area in questione, giudizio del quale la Giunta Comunale prendeva atto con decisione resa nella seduta del 31/10/2006.

## **OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Obiettivo del procedimento ora avviato è in estrema sintesi quello di consentire, a conferma delle scelte urbanistiche finora effettuate, l'allocazione all'interno del Piano urbanistico esecutivo denominato "Piana di Castello" del centro direzionale della Provincia di Firenze e del nuovo campus scolastico per l'istruzione superiore.

Le funzioni direzionali pubbliche così come previste dal P.U.E. Piana di Castello nella formulazione vigente sono concentrate all'interno della unità di intervento denominata "N" nelle tavole di progetto, per una superficie utile lorda (S.U.L.) pari a mq. 68.770, sufficiente per il solo centro direzionale della Regione Toscana.

Al fine di dare esecuzione alle decisioni assunte con il citato protocollo di intesa del 27/1/2006, al termine del procedimento di variante avviato con la deliberazione 217/2008, il centro direzionale della Provincia di Firenze, la cui S.U.L. è pari a mq. 22.000, potrà essere allocato all'interno di altra unità di intervento e precisamente in quella attualmente denominata "I" nelle tavole di progetto.

Il polo scolastico, per la cui realizzazione si prevede la cessione a titolo gratuito delle aree da esso interessate, potrà essere insediato all'interno della unità di intervento "I".

Per quanto sopra, si rende necessaria una variante al vigente PRG, la cui consistenza è quella di seguito indicata:

- modifica all'allegato 1 delle N.T.A. "*Capacità insediativa del PRG*", per la parte relativa alla "*sottozona CI.1 di nuovo impianto Castello – Fondiaria*", con incremento della quota di edificabilità pubblica ivi prevista limitatamente alla S.U.L. afferente al centro direzionale della Provincia di Firenze, con la precisazione che restano invariate volumetrie e S.U.L. dedicate alla edificabilità privata;
- modifica dell'art. 35.5. delle N.T.A. del P.R.G. "*Sottozone CI di nuovo impianto*", allo scopo sia di adeguarlo alle nuove previsioni di intervento, sia di definire la disciplina di riferimento per la realizzazione del programmato polo scolastico.

## **INFORMAZIONI DI DETTAGLIO**

In relazione al presente procedimento possono richiedersi informazioni rivolgendosi per un appuntamento alla segreteria del Responsabile del procedimento (arch. Marcello Cocchi):

Numeri di telefono:

- 055 2624594
- 055 2624595

Orario per telefonare:

- dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 13;
- il martedì e il giovedì anche dalle ore 15 alle ore 17.

Il Garante della comunicazione  
Dott.ssa Silvia Scarsella  
Via Andrea del Castagno n. 3/e  
e.mail [s.scarsella@comune.fi.it](mailto:s.scarsella@comune.fi.it)