



COMUNICATO RELATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Il Garante della Comunicazione informa che:

11.07.2018 - REGOLAMENTO URBANISTICO. APPROVAZIONE DELL'ELABORATO CBIS RU E DELLA VARIANTE URBANISTICA IN ESECUZIONE ALLA SENTENZA DEL TAR TOSCANA N. 01352/2017- EFFICACIA

In data 11.07.2018 con la pubblicazione sul BURT n. 28 di apposito avviso relativo all'avvenuta approvazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. [2018/C/00018](#) del 14.05.2018, diventano efficaci i vincoli espropriativi apposti sulle particelle elencate nell'elaborato Cbis RU. L'approvazione definitiva dell'elaborato si è resa necessaria per portare a termine il procedimento di apposizione del vincolo espropriativo per le particelle introdotte, successivamente all'adozione, in fase di approvazione del RU, per le quali restavano pertanto ancora da compiere gli adempimenti previsti dalla normativa vigente.

Con la medesima deliberazione n. [2018/C/00018](#) il Consiglio ha contestualmente approvato la variante urbanistica in esecuzione della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana n. 01352/2017, relativa all'area di trasformazione per servizi prevista dal RU approvato (ATs 01.09 Parcheggio Settignano).

La consultazione della documentazione è resa possibile anche attraverso i siti:

<http://regolamentourbanistico.comune.fi.it/>

oltre che sul sito istituzionale del Comune attraverso il percorso: <https://www.comune.fi.it/pagina/amministrazione-trasparente-provvedimenti/provvedimenti-organico-indirizzo-politico>

05.10.2015 - PRESA D'ATTO DEI TESTI DEFINITIVI PER LA CONSULTAZIONE ONLINE IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE 2015/C/00025

Con deliberazione n. [2015/C/00054](#) del 05.10.2015, immediatamente eseguibile, il Consiglio Comunale ha preso atto dei testi del Regolamento Urbanistico e della variante al Piano Strutturale, ai fini della pubblicazione on line nelle pagine web dedicate.

Dai testi sono state eliminate le evidenziazioni delle modifiche apportate in sede di approvazione (barrati e grassetto) ed è stato conseguentemente riorganizzato l'indice delle norme tecniche di attuazione.

E' importante segnalare che pertanto la numerazione degli articoli da 1 a 85 è cambiata.

Tutta la documentazione è reperibile sui siti dedicati:

<http://regolamentourbanistico.comune.fi.it/>

<http://pianostrutturale.comune.fi.it/>

oltre che in rete civica nella sezione atti e delibere

attraverso il percorso: www.comune.fi.it > [ENTRA IN COMUNE](#) > [il comune](#) > [Atti e Deliberazioni](#) inserendo, nei relativi campi di ricerca, l'anno e il numero della deliberazione.

03.06.2015 EFFICACIA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

Il 3 giugno 2015, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 22 dell'avviso di avvenuta approvazione, acquistano efficacia il Regolamento Urbanistico e la contestuale variante al Piano Strutturale.

E' importante sottolineare che da tale data cessa di essere efficace il Piano Regolatore generale, integralmente sostituito dalla nuova strumentazione urbanistica.

13.05.2015 CONSULTAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE APPROVATI - CONCLUSIONE DEL PROCESSO DECISIONALE VAS

A partire dal 13.05.2015 la deliberazione n.[2015/C/00025](#) di approvazione del Regolamento Urbanistico, della contestuale variante al Piano Strutturale e della decisione finale sulla VAS, corredata di tutti gli elaborati integranti, è consultabile in rete civica nella sezione atti e delibere attraverso il percorso: www.comune.fi.it > [ENTRA IN COMUNE](#) > [il comune](#) > [Atti e Deliberazioni](#) inserendo, nei relativi campi di ricerca, l'anno e il numero della deliberazione.

Il provvedimento di approvazione, corredato degli allegati integranti, è altresì pubblicato on line in Albo Pretorio dal 13.05.2015 al 27.05.2015 ai sensi del Testo Unico degli Enti locali.

Si evidenzia tuttavia che il Regolamento Urbanistico e la contestuale variante al Piano Strutturale acquistano efficacia, ai sensi della LR 1/2005, artt. 17 e 17bis, solo dopo l'invio degli elaborati alla Regione e alla Città metropolitana e la conseguenziale **pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT)**.

Fino al conseguimento dell'efficacia vige il PRG con le salvaguardie del Regolamento Urbanistico.

L'Amministrazione avrà massima cura nel rendere immediatamente noto il momento dell'efficacia con adeguata informazione reperibile sui siti dedicati, indicati nel paragrafo che segue.

02.04.2015 APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

In data 02.04.2015 il Consiglio Comunale con deliberazione n.[2015/C/00025](#) ha approvato il Regolamento Urbanistico e la contestuale variante al Piano Strutturale (LR 1/2005, art. 17).

Il Consiglio ha altresì concluso il processo decisionale VAS (LR 10/2010, art. 27).

L'efficacia del Regolamento Urbanistico e della contestuale variante al Piano Strutturale sarà però conseguita solo dopo l'invio degli elaborati alla Regione e alla Città metropolitana e la conseguenziale pubblicazione sul Burt.

31.12.2014 CONCLUSIONE STESURA DEFINITIVA PER APPROVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ADOTTATI

La Direzione Urbanistica ha ultimato il lavoro di stesura definitiva del Regolamento Urbanistico e della contestuale variante al Piano Strutturale per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale. In data 31.12.2014 tale lavoro è stato consegnato al Sindaco e all'Assessore all'Urbanistica, alle Politiche del territorio e al Patrimonio non abitativo. Ogni aggiornamento e informazione utile saranno forniti attraverso le pagine istituzionali del Comune, oltre che nella presente pagina web e sul sito del Regolamento Urbanistico della rete civica del Comune di Firenze (<http://regolamentourbanistico.comune.fi.it/>).

24.12.2014 ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

La Giunta comunale, in veste di autorità competente VAS, avvalendosi della struttura comunale di supporto (Nucleo Istruttorio Comunale Valutazione Ambientale - N.I.CO.V.A.), ha svolto le attività tecnico-istruttorie sulla documentazione presentata, nonché sulle osservazioni pervenute e, con deliberazione n. [2014/G/00449](#) del 24 dicembre 2014, ha espresso il proprio [Parere motivato](#) ai sensi dell'art. 26 della legge regionale 10/2010, comprensivo degli esiti dell'istruttoria tecnica e delle proposte di miglioramento del Regolamento Urbanistico finalizzate ad assicurare il migliore livello di protezione dell'ambiente e promuovere la sostenibilità dello sviluppo, derivanti dalle previsioni.

16.04.2014 ADOZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE – ADOZIONE RAPPORTO AMBIENTALE VAS

Il Consiglio Comunale, con deliberazione [n.2014/C/00013](#) del 25 marzo 2014, ha adottato il Regolamento Urbanistico e adottato la contestuale variante al Piano Strutturale 2010, con la medesima deliberazione ha adottato, ai sensi della LR 10/2010, art.8, il Rapporto Ambientale di valutazione ambientale strategica (VAS), corredato di Sintesi non tecnica.

I documenti sono disponibili per la consultazione sul sito del Regolamento Urbanistico della rete civica del Comune di Firenze (<http://regolamentourbanistico.comune.fi.it/>).

Dalla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana n.15 del 16 aprile 2014 decorrono i termini per la presentazione delle osservazioni da parte di tutti i cittadini interessati. Il termine è stato stabilito in 90 giorni decorrenti dalla pubblicazione. Le modalità per far pervenire all'amministrazione le proprie osservazioni sono le seguenti:

1. invio tramite posta elettronica certificata con file formato .pdf sottoscritto con firma digitale all'indirizzo direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it, nel qual caso la data di spedizione è comprovata dalla ricevuta di conferma;
2. presentazione in unica copia allo sportello al pubblico o invio per posta; nel caso di invio a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, la data di spedizione è comprovata dal timbro dell'ufficio postale accettante.

Poiché il Rapporto Ambientale VAS ai sensi della art.25 della LR 10/2010 è oggetto di osservazioni autonome rispetto all'atto di pianificazione, **le osservazioni dovranno inderogabilmente essere presentate separatamente su ciascuno dei due documenti di adozione**, indicando espressamente nell'oggetto il documento osservato (*Regolamento Urbanistico e Variante al Piano Strutturale* oppure *Rapporto Ambientale VAS*)

L'amministrazione comunale intende offrire a tutti i cittadini importanti momenti di confronto per consentire una migliore conoscenza e comprensione di tale complesso, ma fondamentale, strumento. A tale fine dopo aver realizzato il percorso di Ascolto nella fase preliminare sta predisponendo un programma di informazione e divulgazione che sarà avviato nella prima settimana di maggio e si concluderà dopo la metà del mese di giugno. Le date saranno rese disponibili nella sezione specificamente riservata alla partecipazione nel sito del Regolamento Urbanistico, nonché dal garante con apposito comunicato.

30.08.2013 VERIFICA SOSTENIBILITA' TERRITORIALE DELLE PREVISIONI DI DESTINAZIONE D'USO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA AGGREGATE

In data 30 agosto 2013 il Comune di Firenze ha concluso le procedure di verifica di sostenibilità territoriale delle previsioni di destinazione d'uso per le medie strutture di vendita aggregate previste dagli artt. 66 e 69 della LR 52/2012 (Disposizioni urgenti in materia di commercio per l'attuazione

del decreto-legge 6 dicembre 2011, n.201 e del decreto-legge 24 gennaio 2012, n.1. Modifiche alla LR n.28/2005 e alla LR n.1/2005.). La consultazione dei soggetti competenti si è svolta secondo la modalità della conferenza di pianificazione così come previsto dalla normativa regionale. Sono state in particolare attivate due procedure:

- 1. verifica di sostenibilità territoriale di una media struttura di vendita aggregata all'interno dell'area denominata Centro alimentare polivalente (CAP), già prevista nel PRG vigente (art.66 LR 52/2012)
- 2. verifica di sostenibilità territoriale di una media struttura di vendita aggregata all'interno dell'area denominata ex Officine Grandi Riparazioni Porta al Prato(OGR), nuova previsione del Regolamento Urbanistico in corso di definizione (art.69 LR 52/2012). Le due procedure di verifica hanno ultimato i lavori in un'unica seduta conclusiva, della quale viene pubblicato il [verbale](#) ai sensi dell'art.66 (Conferenza di pianificazione) della LR 52/2012, nonché il [documento](#) oggetto della consultazione integrato in base ai contributi presentati nel corso della procedura.

20.05.2013 PARTECIPAZIONE

Il Garante oltre alla pubblicazione delle informazioni, ha partecipato attivamente al “Processo di ascolto e formazione” organizzato dall'Amministrazione in questa prima e fondamentale fase delle scelte e di studio del Regolamento Urbanistico.

In particolare, come già sperimentato con il piano strutturale, è stato avviato un percorso di ascolto dei cittadini e degli attori locali (vedi [qui](#) una breve presentazione del percorso). Il percorso si è aperto parallelamente al processo di Valutazione ambientale strategica (VAS) e alla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale. Tutte le informazioni sul percorso partecipativo e la sua [presentazione](#) sono visibili nella sezione partecipazione presente nel sito [Regolamento urbanistico](#). Sempre nell'ambito del percorso di ascolto e partecipazione in vista della redazione del Regolamento Urbanistico, attraverso la rete civica del Comune è stato messo a disposizione un questionario, allo scopo di raccogliere le indicazioni dei cittadini sulle opere di interesse pubblico ritenute più utili. Il questionario è stato attivo fino al 20.05.2013.

Hanno partecipato al sondaggio 1709 cittadini. Questi [i risultati](#)

20.05.2013 SCOPRIAMO LA CITTA': “DITE LA VOSTRA SUI QUARTIERI!”

Questi [i risultati](#) del questionario on line. Tutte le informazioni sono visibili nella sezione [partecipazione](#).

16.04.2013 SCOPRIAMO LA CITTA': “DITE LA VOSTRA SUI QUARTIERI!”

Tutte le informazioni sono visibili nella sezione partecipazione.

05.04.2013 – AVVIO DELLA FASE DI PARTECIPAZIONE E ASCOLTO

Il Comune di Firenze in questa fase di definizione delle scelte e di studio del Regolamento Urbanistico ha deciso di avviare, così come già realizzato per il Piano Strutturale, un percorso di ascolto dei cittadini e degli attori locali (vedi qui una breve presentazione del percorso).

Il percorso si è aperto parallelamente al processo di Valutazione ambientale strategica (VAS) e alla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale. Tutte le informazioni sul percorso partecipativo sono visibili nella sezione partecipazione presente in questo sito.

19.03.2013 AVVIO VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

La Giunta comunale, con deliberazione n.[2013/G/00072](#) del 19 marzo 2013, ha avviato ai sensi dell'art.23 della LR 10/2010 il processo di VAS sul Regolamento Urbanistico e sulla variante al Piano Strutturale, di cui all'avvio del procedimento avvenuto con deliberazione della Giunta comunale n.[2013/G/00017](#) del 29 gennaio 2013. Alla deliberazione è stato allegato il [Documento preliminare VAS](#) contenente le indicazioni sui possibili effetti ambientali significativi e i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale VAS.

Al fine di definire la portata e il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale il documento preliminare viene sottoposto alla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale che la Giunta ha individuato nei seguenti:

- Regione Toscana
- Ufficio Tecnico del Genio Civile
- Azienda Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (ARPAT)
- Provincia di Firenze
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana e Soprintendenze beni ambientali e architettonici e beni archeologici della Toscana
- Autorità di Bacino del Fiume Arno, l'Azienda Sanitaria Locale di Firenze
- Autorità Idrica Toscana 3 (Autorità di Ambito) del Medio Valdarno
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani
- Consorzio di Bonifica Area Fiorentina
- Consorzio di Bonifica Toscana Centrale
- Comuni limitrofi di Bagno a Ripoli, Campi Bisenzio, Fiesole, Impruneta, Scandicci, Sesto Fiorentino

29.01.2013 AVVIO DEL PROCEDIMENTO

La Giunta comunale, con deliberazione n.[2013/G/00017](#) del 29 gennaio 2013, ha avviato il procedimento per l'approvazione del Regolamento Urbanistico e di contestuale variante al Piano Strutturale. L'atto di avvio del procedimento è stato corredato del *documento* [Regolamento Urbanistico Firenze - avvio del procedimento - relazione LR 1/2005, art.15](#)

Il lavoro preparatorio

Dopo l'approvazione del Piano Strutturale l'amministrazione si è impegnata in un'ampia e articolata attività di approfondimento della quale il documento di avvio ne costituisce una prima conclusione. Su questa articolata attività di approfondimento si innestano le basi per lo sviluppo dei documenti necessari alla adozione del Regolamento stesso. Il lavoro svolto dagli uffici in questa fase propedeutica all'avvio è stato oggetto di un incontro pubblico il 22 novembre presso la Sala della Miniatura di Palazzo Vecchio. In quella occasione la presentazione ha riguardato in particolare gli approfondimenti svolti sul quadro conoscitivo del Piano Strutturale e alcune delle linee programmatiche del nuovo regolamento, il tutto riassunto nel documento [presentazione Verso il Regolamento Urbanistico](#) reso già disponibile sul nuovo sito dedicato al Regolamento urbanistico (<http://regolamentourbanistico.comune.fi.it>).

Il metodo ed i contenuti del documento di avvio

Anche per il Regolamento urbanistico, come già positivamente sperimentato per il Piano strutturale l'amministrazione ha scelto infatti di affiancare ai canali di informazione tradizionali che saranno i depositi e le pubblicazioni in corso di procedimento anche un canale Web dedicato e la preparazione di un percorso di partecipazione fin dall'avvio del regolamento. Il tutto nella consapevolezza dell'importanza di tale atto di pianificazione per tutti i cittadini e nella dichiarata convinzione che: *“L'avvio del procedimento infatti, al di là dei contenuti specifici previsti dall'art.15 della LR 1/05, si propone anche come momento in cui, mostrato alla città e ai soggetti interessati lo stato dell'arte*

sulle conoscenze acquisite, l'amministrazione si pone in ascolto di coloro che possono portare nuovi contributi” (relazione di avvio).

Le principali attività di approfondimento hanno contribuito alla scrittura della prima parte del documento di avvio, nella quale si da conto degli elementi utilizzati per integrare il quadro conoscitivo: *“le attività ricognitive hanno riguardato i molteplici aspetti relativi al patrimonio edilizio esistente e alla città pubblica, con un particolare approfondimento sui temi che presentano maggiori e più complesse problematiche, primo fra tutti il centro storico UNESCO, sul quale è stato attivato un focus specifico e trasversale che cerca di restituire una fotografia quanto più dettagliata possibile del suo stato attuale guardando ai peculiari aspetti e alle molteplici problematiche” (relazione di avvio).*

A questi, più tipici, strumenti della progettazione/pianificazione urbanistica, di particolare rilievo risulta la rilevanza attribuita alla *“voce dei cittadini”*. Nel quadro degli approfondimenti infatti hanno avuto ingresso anche le segnalazioni dei cittadini acquisite negli anni dagli uffici. Complessivamente, per questo approfondimento, sono state catalogate e georeferenziate 989 richieste provenienti dalla città. In un'ottica simile, di apertura verso la città, si pone anche l'intento espresso del documento di avvio di procedere con un **avviso pubblico** di carattere ricognitivo per acquisire preziose e precise informazioni sugli immobili dismessi e sulle potenzialità di effettivo recupero degli stessi ([Avviso pubblico](#) e [Modulo per la presentazione di manifestazione di interesse](#)).

La parte centrale del documento, che sarà il vero oggetto della partecipazione dei cittadini, è dedicata ad alcune riflessioni su problemi generali e i primi affondi progettuali su temi specifici, che, a partire dagli indirizzi del Piano Strutturale, si propongono di contribuire all'affinamento della definizione degli obiettivi del regolamento. Essa tratta *“puntualmente le componenti dello statuto del territorio (ad eccezione dei vincoli sovraordinati): invariante, tutele, sistemi, sub-sistemi e ambiti, nonché la parte strategica del Piano Strutturale, incardinata sui sistemi funzionali e sulle parti di città (UTOE).”* tratta temi specifici riportando *“gli obiettivi già declinati nel Piano Strutturale”* specificando le azioni da mettere in campo, evidenziando le criticità e *“l'approccio che si intende proporre nel Regolamento Urbanistico con la finalità di aprire una riflessione nella fase di partecipazione.”* (relazione di avvio)

Il percorso

Il documento da conto anche di quello che sarà il *percorso amministrativo* per arrivare alla definitiva approvazione del Regolamento urbanistico, del connesso procedimento di valutazione ambientale strategica, in corso di definizione, e delle fasi di partecipazione:

La partecipazione dei cittadini.

L'amministrazione sta preparando un importante percorso di partecipazione aperto a tutti. Il programma sarà reso noto, appena disponibile con un apposito comunicato del garante.

La deliberazione, contenente l'avvio del procedimento, [n.2013/G/00017](#) del 29 gennaio 2013, unitamente ai suoi allegati integranti è stata resa disponibile in via telematica in rete civica, nella pagina Web dedicata agli atti del comune percorso: Amministrazione>atti e Deliberazioni >deliberazioni del 2004.

Inoltre i documenti sono consultabili sul sito: <http://regolamentourbanistico.comune.fi.it>.

Infine il documento è consultabile presso la Direzione Urbanistica, servizio Pianificazione, Piazza San Martino, 2, nei giorni di martedì e venerdì dalle ore 9.00 alle 12.00.

Il Garante della comunicazione

D.ssa Francesca Saveria Pascuzzi

e.mail f.pascuzzi@comune.fi.it