



AVVISO

Il presente procedimento è confluito nel procedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico e della contestuale variante al Piano Strutturale, che si è concluso con la [deliberazione del Consiglio comunale n.2015/C/00025](#) del 2 aprile 2015, e con l'acquisizione di efficacia conseguente alla pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.22 del 03.06.2015.

Le relative previsioni urbanistiche sono pertanto rinvenibili nella scheda norma ATs 12.27 Fortezza delle Norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico, allegate alla deliberazione stessa (volume 4/2: [All_B4_2_RU_NTA_Approvato\(firmato\).pdf](#)).



IL GARANTE PER LA COMUNICAZIONE DELLA VARIANTE AL PRG RELATIVA ALLA FORTEZZA DA BASSO

Comunicato del 5 marzo 2014

Il Consiglio comunale, con deliberazione n.[2014/C/00005](#) del 27.01.2014 (Allegati: [all.A relazione urbanistica](#), [all.B rapporto ambientale VAS](#), [all.C dichiarazione di sintesi](#), [all.D rapporto del garante della comunicazione](#), [all.E certificato del responsabile del procedimento](#)), ha approvato la variante al PRG relativa alla Fortezza da Basso ai sensi dell'art.17 LR 1/2005, esprimendo contestualmente la propria decisione finale in merito alla valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art.27 della LR 12 febbraio 2010 n.10.

La suddetta deliberazione, unitamente agli allegati

- è disponibile in via telematica nella rete civica del Comune di Firenze nella pagina web dedicata agli atti del Comune attraverso il percorso: www.comune.fi.it>Entra in Comune>Comune>Atti e Deliberazioni>Deliberazioni dal 2004 (ODE) inserire gli estremi della deliberazione nel motore di ricerca
- è consultabile nella pagina web del Comune dedicata ad interventi di trasformazione di particolare rilevanza: <http://pianostrutturale.comune.fi.it/>, sezione *Attorno al Piano Strutturale*
- è consultabile presso la Direzione Urbanistica, Servizio Pianificazione urbanistica, piazza San Martino n.2, Firenze, nei giorni di martedì e venerdì dalle ore 9,00 alle 12.00.

Con le stesse modalità è possibile prendere visione della decisione finale in merito alla VAS costituita dal provvedimento di approvazione della variante, dalla dichiarazione di sintesi e del rapporto ambientale, comprensivo delle misure adottate in merito al monitoraggio, e di tutta la documentazione istruttoria relativa alla variante in oggetto.

Sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.9 del 05.03.2014, è stato pubblicato l'avviso relativo all'approvazione della variante in oggetto e alla decisione finale in merito alla VAS ai sensi dell'art.27 della LR 10/2010.

Da tale data la variante al PRG acquista efficacia.

Comunicato del 13 novembre 2013

Il Consiglio comunale, con deliberazione n.[2013/C/00051](#) del 21 ottobre 2013 (Allegati: [all.A relazione urbanistica](#), [all.B rapporto ambientale VAS](#), [all.C rapporto garante della comunicazione](#), [all.D certificato responsabile del procedimento](#)), ha adottato la variante al PRG relativa alla Fortezza da Basso ai sensi dell'art.17 LR 1/2005.

La suddetta deliberazione, unitamente agli allegati

1. è consultabile in via telematica presso l'ufficio dell'Albo pretorio per 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT n.46 del 13.11.2013)
2. è disponibile in via telematica nella rete civica del Comune di Firenze nella pagina web dedicata agli atti del Comune attraverso il percorso: www.comune.fi.it>Entra in Comune>Comune>Atti e Deliberazioni>Deliberazioni dal 2004 (ODE) inserire gli estremi della deliberazione nel motore di ricerca
3. è consultabile anche presso la direzione Urbanistica, servizio Pianificazione urbanistica,

piazza San Martino n.2, nei giorni di martedì e venerdì dalle ore 9.00 alle 12.00.

Comunicato del 10 agosto 2012

In data 24/07/2012 si è conclusa la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La consultazione si è svolta nella forma della conferenza dei servizi alla quale sono stati invitati i soggetti competenti in materia ambientale.

Della conferenza è stato redatto e sottoscritto un [verbale](#) comprensivo dei [contributi](#) formulati.

Comunicato del 18 luglio 2012

La Giunta comunale, con deliberazione n. [2012/G/00338](#) del 12 giugno 2012 ha dato avvio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica sulla variante al PRG per la Fortezza da Basso ai sensi dell'art.23 della LR 10/2010. [Documento preliminare VAS.](#)

Comunicato del 29 febbraio 2012

Dopo l'avvio del procedimento di adozione ed approvazione della variante al Piano regolatore generale relativa al complesso monumentale "Fortezza da Basso" con la deliberazione [n.2011/G/00306](#) è stato portato avanti il processo di valutazione ambientale strategica.

Con deliberazione [n.2011/G/00432](#) è stata approvata la relazione di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica a seguito della consultazione dei soggetti competenti, che si è svolta in data 8 settembre 2011 secondo la modalità della conferenza dei servizi, al termine della quale è stato redatto e sottoscritto un verbale e sono stati formulati contributi, con la medesima deliberazione è stata avviata sulla variante urbanistica la procedura di valutazione integrata sulla base della [documentazione di avvio del procedimento](#) denominata "Avvio del procedimento (art.15 LR 1/2005) Relazione Verifica di assoggettabilità (art.22 LR 10/2010) alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) Documento preliminare", documentazione che verrà approfondita e arricchita grazie al processo partecipativo e ai contributi che saranno presentati.

Pertanto, successivamente, nell'ambito della procedura di Valutazione Integrata (VI) relativa al recupero della "Fortezza da Basso" è stato organizzato un percorso di partecipazione per diffondere i contenuti dell'idea di recupero che l'amministrazione intende proporre con i soggetti potenzialmente interessati. Gli incontri [di informazione ed ascolto](#) sono stati, intanto, occasione per descrivere il percorso di partecipazione nella sua interezza: è stata infatti ricordata la possibilità di inviare segnalazioni, contributi e quant'altro si ritenga utile entro il 1 marzo 2012, invitando i presenti a diffondere questa possibilità presso i loro rappresentanti per poter ampliare il più possibile la platea di partecipanti.

Gli incontri sono stati i seguenti:

10 febbraio 2012 associazioni di categoria

presenti: Confindustria - CNA - Confesercenti - Confcooperative - Legacoop Toscana - AGCI

13 febbraio 2012 quartiere 1 e comuni contermini

presenti: Quartiere 1

17 febbraio 2012 Incontro con le associazioni ambientaliste

presenti: associazioni Amici della Terra - Legambiente - Firenze in Bici

17 febbraio 2012 Incontro con le associazioni sindacali

presenti: CISL, CGIL, FILT - CGIL, C.L.S.C.,

24 Febbraio 2012 Incontro con gli ordini professionali

presenti: Ordine Architetti - Ordine Geologi - Ordine Agronomi - Collegio Periti Industriali - Collegio Geometri

Il Garante della comunicazione ha preso parte a tutti gli incontri sopra indicati.

L'esito degli stessi è descritto nella sintesi della restituzione dei Focus Group che si riporta di

seguito e che può essere letta, nel suo insieme, anche nel sito del Piano strutturale sezione [“Attorno al Piano Strutturale”](#) ove si pubblicano costantemente tutte le notizie relative alle più importanti trasformazioni che il Comune di Firenze sta portando avanti in parallelo con la procedura di redazione del Regolamento Urbanistico.

Sintesi della restituzione dei Focus Group

L'Assessore al territorio, che ha avviato i lavori dei focus group, ha illustrato le principali motivazioni della proposta di recupero che vede coinvolte le tre amministrazioni oggi proprietarie del monumento (regione Toscana, Provincia di Firenze e Comune di Firenze). I tecnici delle amministrazioni hanno invece esposto i contenuti della variante e del progetto urbanistico posto alla base del Piano di recupero.

Le direttrici che ha seguito la progettazione urbanistica, ispirata alle parole chiave utilità, sicurezza/innovazione e bellezza, sono le seguenti:

- recuperare la funzione monumentale degli edifici storici che costituiscono la “Fortezza da Basso”;*
- liberare spazi all'interno del monumento storico per farli vivere dalla città;*
- incrementare la vocazione fieristica facendo della “Fortezza da Basso” il polo innovato di tutte le principali manifestazioni espositive nazionali ed internazionali.*

Le associazioni di categoria e le organizzazioni sindacali auspicano che il progetto venga realizzato rispettando le linee proposte ed in particolare che vi sia l'effettiva salvaguardia dell'attività fieristica, che è fondamentale per l'economia della città. Rilevano come sia strategico strutturare in modo non invasivo anche la vera e propria esecuzione del progetto facendo in modo che essa incida il meno possibile sulla continuità delle attività fieristiche. Sotto questo aspetto preoccupa anche l'interferenza con altri progetti che incidono sull'area della Fortezza: alta velocità, tranvia. Si auspica la valutazione di un collegamento effettivo tra la Fortezza ed il Palazzo dei congressi.

Le associazioni ambientaliste auspicano che il recupero sia occasione per sfruttare al massimo la rete ferroviaria valutando un collegamento con la Fortezza anche per il trasporto merci: questo consentirebbe di eliminare le colonne di Tir in occasione delle fiere. Occorre migliorare l'accessibilità con mezzi virtuosi, anche per il quotidiano e non solo in occasione delle fiere, agendo coercitivamente sulle altre forme di mobilità.

Gli ordini professionali ritengono eccellente la progettazione ed il livello di analisi effettuato. I rappresentanti degli architetti forniscono un contributo scritto che critica le modalità scelte dall'amministrazione per intervenire su parti di città importanti: le varianti. A parere di quest'ultimi sarebbe più opportuno completare la pianificazione del territorio comunale con il regolamento urbanistico e poi avviare le trasformazioni della città. Inoltre avrebbero auspicato, su interventi così importanti, l'espletamento di concorsi internazionali di progettazione riconoscendo comunque l'ottimo risultato progettuale prodotto dai tecnici interni all'amministrazione.

Comunicato del 7 settembre 2011

Il Garante della Comunicazione Informa che la giunta comunale il 19 luglio 2011 ha dato avvio (art. 15 legge regionale n. 1/2005) al procedimento di adozione ed approvazione della variante al Piano regolatore generale relativa al complesso monumentale “Fortezza da Basso”. La deliberazione ([n.2011/G/00306](#)) è divenuta esecutiva il 15 agosto 2011, ed è consultabile, con tutti gli allegati nella pagina web del Comune di Firenze dedicata agli atti (percorso: Amministrazione> Atti e documenti> Atti e deliberazioni>deliberazioni dal 2004).

Con il medesimo atto è stato anche avviato il parallelo processo di valutazione ambientale strategica (VAS, art.23 legge regionale n.10/2010).

Il progetto relativo alla Fortezza da Basso è di importanza vitale per la città di Firenze e per l'intera Toscana, la proposta progettuale elaborata discende direttamente dai contenuti indicati nell'art.37.2 delle NTA del PRG vigente, che indicano la necessità di "un progetto unitario di recupero che garantisca l'adeguamento qualitativo e dimensionale degli spazi espositivi per manifestazioni altamente qualificate, liberando spazi e strutture da destinare a verde pubblico ed attività culturali. Nella redazione del progetto suddetto, che sarà esteso alla attrezzatura degli spazi sottostanti al rilevato ferroviario in corrispondenza di Viale Belfiore, si terrà conto degli interventi in corso e dei progetti già predisposti." Per rendere consoni e possibili i due opposti presupposti, adeguare quantitativamente gli spazi espositivi (maggiore superficie costruita) liberando nel contempo spazi da destinare a verde ed attività culturali (maggiori aree libere) l'idea guida proposta è quella di intervenire sul sistema dei bastioni con la ricostruzione di quelli demoliti destinandone il volume interno all'uso fieristico, ricreando inoltre la continuità dei percorsi sopraelevati originari. Le proposte del progetto, ampiamente esposte nei documenti di avvio, sono in sintesi la ricostruzione dell'originario sistema dei bastioni, il recupero delle grandi aree libere interne, la realizzazione di un eventuale nuovo padiglione ad uso fieristico e congressuale, un nuovo sistema dei percorsi, ed un nuovo sistema espositivo.

Per ottenere la riqualificazione in linea con tale idea progettuale il procedimento di variante urbanistica al PRG vigente, avviato, si concretizza nelle modifiche grafiche e normative necessarie. Esse in particolare consistono in:

1. eliminazione dell'identificazione del perimetro del piano urbanistico esecutivo (PUE), in coerenza con quanto stabilito con le delibere (G.C. [2010/G/00064](#) del 30/03/2010 e [2010/G/00156](#) del 18/05/2010) con le quali la Giunta comunale ha ritenuto opportuno procedere attraverso la elaborazione di un piano di recupero (PR) limitato al complesso della Fortezza e alle aree contigue come evidenziato nella planimetria dello stato variato;

2. eliminazione dell'individuazione della "sottozona C3: di espansione e di recupero in corso di attuazione" ed eliminazione del relativo capoverso dell'art.37.2;

3. eliminazione dell'individuazione del progetto unitario come disciplinato dall'art.52.2 "Sottozona F2: attrezzature pubbliche e servizi pubblici di interesse urbano e territoriale" con l'inserimento del simbolo PR e l'inserimento all'art.52.10 del nuovo seguente testo:
"Complesso della Fortezza da Basso.

Esso sarà soggetto alla elaborazione di un Piano di Recupero che garantisca l'adeguamento qualitativo e dimensionale degli spazi espositivi per manifestazioni altamente qualificate, liberando spazi e strutture da destinare a spazi pubblici ed attività culturali. Gli edifici identificati con la classe 6 dovranno essere demoliti. Potranno essere ricostruite nuove superfici attraverso interventi, unitariamente progettati e disciplinati nel Piano di Recupero tesi a garantire l'obiettivo sopra espresso, mantenendo liberi e fruibili gli spazi, esito delle demolizioni, compresi tra il nucleo settecentesco e l'area monumentale pertinente il mastio e tra il nucleo settecentesco e l'edificio attualmente occupato dall'opificio delle pietre dure.";

4. inserimento della sottozona "F2p: attrezzature pubbliche e servizi pubblici di interesse urbano e territoriale" con i simboli di "attrezzature interrato".

DESCRIZIONE DEL PROCEDIMENTO

Successivamente all'avvio della variante, per il quale non sono previsti legislativamente dei termini obbligatori di pubblicazione, il procedimento prosegue, senza interruzioni, attraverso le fasi seguenti:

- elaborazione dei documenti per l'adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale;
- pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'avviso di avvenuta adozione del piano e deposito degli atti di pianificazione presso la sede comunale (Albo pretorio), per 45 giorni, entro i quali tutti gli interessati potranno presentare le proprie

osservazioni;

- predisposizione da parte del Comune delle controdeduzioni alle osservazioni eventualmente pervenute e approvazione definitiva, da parte del Consiglio Comunale, della variante urbanistica;
- acquisto dell'efficacia della variante dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

In parallelo sarà portato avanti il processo di valutazione ambientale strategica, attraverso le seguenti fasi:

- consultazione sul documento preliminare VAS dei soggetti competenti in materia ambientale;
- definizione e pubblicazioni sul rapporto ambientale VAS e partecipazione pubblica;
- espressione del parere motivato VAS da parte dell'Autorità competente in materia (Giunta comunale);
- decisione finale sulla VAS e pubblicazione della medesima;
- attuazione delle misure di monitoraggio individuate nel rapporto ambientale.

RIFERIMENTI PER LE INFORMAZIONI DI DETTAGLIO

In relazione al presente procedimento possono richiedersi informazioni rivolgendosi per un appuntamento alla segreteria del Responsabile del procedimento (ing. Giacomo Parenti), telefonando al numero 055 2624271.

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

Per chiarimenti è possibile rivolgersi:

- arch. Amina Anelli, tel. 055 2624668, e mail amina.anelli@comune.fi.it
- arch. Patrizia Contini tel. 055 2624531, e mail patrizia.contini@comune.fi.it

Il Garante della comunicazione
D.ssa Francesca Saveria Pascuzzi
Piazza San Martino, 2 Firenze
e.mail francesca.pascuzzi@comune.fi.it