

**Comunicato del 7 aprile 2021**  
Il Garante dell'Informazione e della partecipazione

**RENDE NOTO**

In data 07.04.2021 è stato pubblicato sul BURT n. 14 l'avviso relativo a *Piano particolareggiato di iniziativa pubblica ex caserma Lupi di Toscana con contestuale variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale Rapporto ambientale VAS, corredato di sintesi non tecnica ADOZIONE.*

Nei 60 giorni continuativi successivi al 07.04.2021, data di pubblicazione dell'avviso (in luogo dei 30 giorni di legge), gli interessati potranno consultare la documentazione, già resa disponibile a partire dal 02.03.2021 sui siti web sotto indicati, e presentare osservazioni secondo le modalità indicate nel medesimo avviso.

link burt 14/2021 per inizio termini osservazioni [avviso](#)

Gli atti urbanistici sono stati adottati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. DC/2021/00009 del 15.03.2021, ai sensi degli artt. 30 e ss. della LR 65/2014.

A partire dal 15.03.2021, data di adozione, fino al conseguimento dell'efficacia, sono in vigore le **misure di salvaguardia** di cui all'art. 103 della LR 65/2014.

La deliberazione di adozione, unitamente agli allegati integranti, è consultabile e disponibile in via telematica attraverso il seguente percorso:

<https://www.comune.fi.it/pagina/amministrazione-trasparente-provvedimenti/provvedimenti-organ-indirizzo-politico>

Informazioni relative al presente procedimento, costantemente aggiornate, sono pubblicate anche nelle pagine tematiche dedicate alla materia urbanistica:

<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/index.html>

<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/edilizia/index.html>

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

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

I proprietari interessati dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sono destinatari di appositi avvisi pubblicati:

in Albo pretorio on line

<https://accessoconcertificato.comune.fi.it/AOL/Affissione/ComuneFi/Page>

sul quotidiano Corriere della Sera del 28.02.2021

[https://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/export/sites/ediliziaurbanistica/materiali/GIUSTIFICATIVO\\_CO RRIERE28022021.pdf](https://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/export/sites/ediliziaurbanistica/materiali/GIUSTIFICATIVO_CO RRIERE28022021.pdf)

sul sito informatico della Regione dal 02.03.2021

<https://www.regione.toscana.it/-/apposizione-del-vincolo-preordinato-all-esprop-1>

nonché, al fine di favorirne massima diffusione, nelle pagine del Comune dedicate ai procedimenti urbanistici, sopra indicate.

Il testo coordinato degli strumenti urbanistici, comprensivo di ogni allegato anche grafico, così come risultante dalla variante adottata, è consultabile tramite il servizio web <http://webru.comune.fi.it/webru>

Comunicato del 2 marzo 2021  
Il Garante dell'Informazione e della partecipazione del presente procedimento

RENDE NOTO

che a partire dal 02.03.2021 è stato pubblicato nelle pagine tematiche dedicate alla materia urbanistica:

<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/index.html>  
<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/edilizia/index.html>  
<https://regolamentourbanistico.comune.fi.it/>  
<https://pianostrutturale.comune.fi.it/>

l'integrazione dell'avviso ex art. 11 DPR 327/2001 per procedimento di apposizione vincoli espropriativi

***"Piano particolareggiato di iniziativa pubblica ex caserma Lupi di Toscana con contestuale variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale.***

***Avviso ex art. 11 DPR 327/2001 per procedimento di apposizione vincoli espropriativi  
INTEGRAZIONE AVVISO PUBBLICATO IL 24.02.2021"***

Il Direttore della Direzione Urbanistica | Responsabile del Procedimento rende noto ai proprietari interessati che in data 26.02.2021 la Giunta Comunale ha inoltrato la proposta di deliberazione relativa agli strumenti urbanistici in oggetto al Consiglio Comunale al quale sarà sottoposta, per l'adozione, nella seduta del 15.03.2021.

L'avviso recante l'elenco delle proprietà interessate dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e l'indicazione delle modalità con le quali gli atti possono essere consultati, è pubblicato

- in data 02.03.2021 in Albo pretorio on line, ad integrazione al precedente avviso pubblicato il 24.02.2021

<https://accessoconcertificato.comune.fi.it/AOL/Affissione/ComuneFi/Page>

- in data 28.02.2021 sul quotidiano Corriere della Sera

- sul sito informatico della Regione <https://www.regione.toscana.it/-/apposizione-del-vincolo-preordinato-all-esproprio-1>

- nonché, al fine di favorirne massima diffusione, nelle correnti pagine del Comune dedicate ai procedimenti urbanistici

<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/index.html>

<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/edilizia/index.html>

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

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

e, altresì, attraverso comunicato del Garante dell'informazione e della partecipazione:

<https://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/garante/index.html>

Per la consultazione diretta si rinvia integralmente ai seguenti link:

- **elenco delle proprietà interessate dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio**

[https://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/export/sites/ediliziaurbanistica/materiali/PP2021\\_10b\\_Elenco\\_Proprieta\\_signed.pdf](https://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/export/sites/ediliziaurbanistica/materiali/PP2021_10b_Elenco_Proprieta_signed.pdf)

- **strumenti urbanistici che saranno sottoposti ad adozione del Consiglio Comunale**

[All A, All Abis, All B, All C, All D, All E](#)

Attenzione: gli atti attualmente consultabili non sono stati ancora adottati dall'organo competente (il Consiglio Comunale).

Pertanto, per consentire agli interessati una più puntuale conoscenza degli atti così come deliberati dall'organo competente anche a seguito di discussione ed emendamenti, il termine iniziale per la presentazione delle osservazioni degli espropriandi decorrerà dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo agli atti adottati.

Le osservazioni potranno essere presentate con semplice istanza, secondo le consuete modalità, a firma dell'avente titolo.

Stante la complessità dell'intervento, nell'avviso è riconosciuto agli espropriandi un termine pari a 60 giorni, in luogo dei 30 giorni di legge.

Il presente avviso vale come avvio del procedimento ai sensi dell'art. 11 del DPR 327/2001 specificando che dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale seguiranno ulteriori forme di comunicazione."



## Comunicato del 22 febbraio 2021

Il Garante dell'Informazione e della partecipazione del presente procedimento

RENDE NOTO

che in data 22.02.2021 è stato pubblicato **nelle pagine tematiche dedicate alla materia urbanistica:**

<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/index.html>

<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/edilizia/index.html>

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

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

l'avviso ex art. 11 DPR 327/2001 per procedimento di apposizione vincoli espropriativi:

***“Piano particolareggiato di iniziativa pubblica ex caserma Lupi di Toscana con contestuale variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale.***

***Avviso ex art. 11 DPR 327/2001 per procedimento di apposizione vincoli espropriativi***

*Il Direttore della Direzione Urbanistica | Responsabile del Procedimento rende noto ai proprietari interessati che il 15.03.2021 il piano particolareggiato in oggetto sarà sottoposto all'adozione da parte del Consiglio Comunale. Qui di seguito il link per la consultazione diretta dell'elenco delle proprietà interessate dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio*

*[https://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/export/sites/ediliziaurbanistica/materiali/PP2021\\_10b\\_Elenco\\_Proprieta\\_signed.pdf](https://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/export/sites/ediliziaurbanistica/materiali/PP2021_10b_Elenco_Proprieta_signed.pdf)*

*Il presente avviso vale come avvio del procedimento ai sensi dell'art.11 del DPR 327/2001 con la precisazione che dopo l'adozione degli strumenti urbanistici da parte del Consiglio Comunale seguiranno ulteriori forme di comunicazione.*

*Il termine per la presentazione delle osservazioni degli espropriandi (60 giorni) decorrerà dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo agli atti adottati.*

*Direttore della Direzione Urbanistica | Responsabile del procedimento  
arch. Stefania Fanfani”*

## Comunicato del 19 febbraio 2021

Il Garante dell'Informazione e della partecipazione del presente procedimento

### RENDE NOTO

L'ex caserma Gonzaga, situata nel quadrante sud-ovest del Comune di Firenze al confine con il Comune di Scandicci, ha ospitato fino al 2008 il 78° Reggimento fanteria «Lupi di Toscana». Nel 2015 il vigente Regolamento Urbanistico inseriva l'ex caserma, abbandonata e in stato di avanzato degrado, all'interno di un'ampia area di trasformazione disciplinata dalla scheda norma ATa 06.08 Lupi di Toscana.

Al momento dell'approvazione del RU, il bene era di proprietà dell'Agenzia del Demanio, pur facendo parte dell'elenco dei beni oggetto di richiesta di trasferimento in proprietà al Comune di Firenze: per questo il Regolamento Urbanistico nel 2015 rinviava la definizione della trasformazione urbanistica ad una fase successiva ritenendo doveroso, oltre che definire la questione patrimoniale, approfondire le modalità del recupero e della trasformazione: la pianificazione dell'area veniva infatti demandata all'attivazione di una procedura concorsuale, affinché dal confronto di idee potesse emergere la migliore soluzione per realizzare un nuovo pezzo di città.

Per maggior dettaglio consultare la scheda norma del Regolamento urbanistico che mette in evidenza con chiarezza la sospensione della conformazione dei suoli dell'area:

[http://web.ru.comune.fi.it/normeru/ATa06\\_08LupiDiToscana.pdf](http://web.ru.comune.fi.it/normeru/ATa06_08LupiDiToscana.pdf)

In seguito al trasferimento di proprietà del bene al comune di Firenze, avvenuto con decreto del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio n. 2015/3133 del 21.12.2015, nel 2016 i Comuni di Firenze e Scandicci e il Quartiere 4 di Firenze hanno promosso sull'area il percorso partecipativo "Non case ma città 2.0", cofinanziato dall'Autorità per la partecipazione della Regione Toscana, per coinvolgere i cittadini nella futura pianificazione urbanistica e individuare gli elementi di cui tenere conto nella trasformazione.

Per maggior dettaglio consultare le notizie sulle iniziative e sugli esiti del percorso di partecipazione:

<http://open.toscana.it/web/noncasemacitta2.0/home>

Fra il 2016 e il 2018 si è svolto il "Concorso internazionale di idee per la realizzazione di un nuovo insediamento nell'area dell'ex caserma Lupi di Toscana" e con determinazione dirigenziale n. 2018/DD/04986 del 09.07.2018 è stata approvata la graduatoria di merito avente per oggetto l'idea progettuale ritenuta maggiormente in grado costituire la base della successiva pianificazione urbanistica di dettaglio.

Per maggior dettaglio consultare tutti materiali relativi alla procedura concorsuale:

<https://concorsolupiditoscana.comune.fi.it/it>

A partire dal 2018 l'Amministrazione Comunale, mantenendo quale riferimento progettuale la soluzione risultata vincitrice del concorso di idee, è pervenuta ad una proposta di definizione della scheda norma del Regolamento Urbanistico, ipotizzando come idonea allo scopo la fattispecie del piano particolareggiato di iniziativa pubblica con contestuale variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale con procedimento semplificato.

Sulla proposta l'Amministrazione ha quindi attivato e condotto l'iter di coordinamento che ha visto l'ampio coinvolgimento delle Direzioni/Servizi comunali competenti e degli Enti terzi (altri enti istituzionali e soggetti gestori di servizi pubblici). I soggetti consultati nella conferenza di servizi del 15.02.2021, in forma sincrona e modalità telematica, hanno espresso il parere favorevole sulla proposta: il verbale della conferenza, corredato dei pareri acquisiti, è stato trasmesso ai partecipanti con nota inviata via PEC prot. GP56635 del 19.02.2021.



Alla conferenza sono stati invitati tutti i soggetti che l'Amministrazione ha ritenuto potessero fornire un contributo alla migliore redazione della documentazione da portare in adozione ed esprimere il parere di competenza.

Sulla medesima proposta l'Amministrazione ha parallelamente avviato la valutazione ambientale strategica (VAS). La Giunta Comunale, in veste di Autorità competente VAS, ha dato inizio in particolare alla fase preliminare del processo di valutazione finalizzata a "definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale" così come previsto dall'art. 23 della LR 10/2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica).

Per maggior dettaglio, consultare il provvedimento di avvio:

[DG/2021/00006](#) del 19.01.2021

allegato [All\\_A\\_DocPreIVASLupiDiToscana\\_2021gp14465\\_\(firmatoVT\)\\_signed\\_signed.pdf](#)

oppure in rete civica Amministrazione-Trasparente/Provvedimenti/Provvedimenti-organ-indirizzo-politico

percorso: <https://www.comune.fi.it/pagina/amministrazione-trasparente-provvedimenti/provvedimenti-organ-indirizzo-politico>

Nel rispetto di quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, il 21.01.2021 la deliberazione, corredata dei suoi allegati integranti, è stata posta in pubblicazione in Albo pretorio e resa inoltre consultabile in rete civica nella sezione Amministrazione trasparente – Provvedimenti.

Informazioni sul procedimento sono altresì state rese note attraverso la pubblicazione nelle pagine tematiche dedicate alla materia urbanistica:

<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/index.html>

<http://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/edilizia/index.html>

<http://regolamentourbanistico.comune.firenze.it/index.html>

Nello stesso giorno di pubblicazione del provvedimento (19.01.2021) il documento preliminare VAS, denominato "Ex caserma Lupi di Toscana | piano particolareggiato con contestuale variante a PS e RU documento preliminare VAS art. 23 LR 10/2010", è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale indicati dall'Autorità Competente VAS.

Il giorno 11.02.2021 presso la Direzione Urbanistica si è svolta in forma sincrona e modalità telematica la conferenza di servizi di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale individuati dall'Autorità Competente VAS, il cui verbale, corredato dei pareri acquisiti, è stato trasmesso in via telematica a tutti i soggetti consultati con nota inviata via PEC prot. GP48954 del 15.02.2021 e sua integrazione GP500384 del 16.02.2021;

Va sottolineato che in considerazione della complessità dell'intervento l'Amministrazione ha operato attraverso un ampio coinvolgimento dei soggetti competenti VAS invitati alla consultazione, per un totale di 38 uffici appartenenti a 23 Enti, come risulta dal seguente elenco:

REGIONE TOSCANA	Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile	<i>Settore Genio Civile Valdarno Superiore</i>
		<i>Settore Assetto Idrogeologico</i>
ARPAT   Dipartimento di Firenze		
Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e		



Prato	
Città Metropolitana di Firenze <i>Direzione Progetti Strategici   Ufficio Progetti Strategici</i> <i>Ufficio Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico. Vincolo Idrogeologico RPCT di competenza</i> <i>Posizione Organizzativa Pianificazione Strategica</i>	
Agenzia del Demanio   <i>Direzioni Territoriali Toscana e Umbria</i>	
Azienda Sanitaria Locale Toscana Centro   <i>Ospedale San Giovanni di Dio</i>	
IRCCS Don Carlo Gnocchi	
Autorità Idrica Toscana   <i>Conferenza Territoriale n. 3 Medio Valdarno Ufficio Area Vasta Centro</i>	
Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno	
Enel Distribuzione Spa Firenze	
SNAM SpA	
Publiacqua Spa	
Alia Servizi Ambientali SpA	
Toscana Energia Spa	
Telecom Italia SpA/TIM SpA	
Wind Tre S.p.A. e Infostrada	
Fastweb Spa	
Open Fiber SpA	
Flash Fiber srl	
Iliad Italia SpA	
Linkem SpA	
Vodafone Italia SpA	
COMUNE FIRENZE	Quartiere 4
	Direttore Generale
	Vicedirettore
	Servizi Territoriali e Protezione Civile
	Attività Economiche e Turismo
	Cultura e Sport   <i>P.O. Firenze Patrimonio Mondiale e Rapporti con Unesco</i>
	Istruzione
	Servizi Sociali
	Servizi Tecnici
	Patrimonio Immobiliare
	Ambiente
	Corpo di Polizia Municipale
	Nuove Infrastrutture e Mobilità
	Urbanistica <i>Responsabile del procedimento</i> <i>Servizio Pianificazione Urbanistica</i> <i>Servizio Edilizia Privata</i> <i>Servizio Amministrativo urbanistica</i>

dr.ssa Eleonora Cisternino  
[garanteurbanistica@comune.fi.it](mailto:garanteurbanistica@comune.fi.it)

