

Glossario

A

Avvio del procedimento E' il documento con il quale un soggetto istituzionale (comune, unione di comuni, provincia, città metropolitana o Regione) avvia formalmente il percorso di approvazione di un piano, programma o variante di sua competenza. L'avvio del procedimento, che nel caso del Piano strutturale e del Piano operativo è approvato dalla giunta comunale, si compone di una serie di documenti (scritti e grafici) che ne descrivono gli obiettivi generali e il quadro conoscitivo di riferimento. Nel documento di avvio sono anche individuati gli enti e gli organismi pubblici ai quali chiedere un contributo tecnico e viene nominato il garante dell'informazione e della partecipazione, con le indicazioni in merito alle attività di coinvolgimento della cittadinanza.

B

Buffer zone Secondo il documento [UNESCO WHC.11/01](#) "Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention" del Novembre 2011, la *buffer zone* è l'area di rispetto che circonda un sito UNESCO e serve a garantire, attraverso una specifica normativa, la salvaguardia dell'immediato sfondo, delle principali visuali e di altre caratteristiche strutturali e funzionali del sito. La *buffer zone* che circonda il centro storico di Firenze è stata approvata dal Comitato del Patrimonio Mondiale il 6 luglio 2015: a questo [link](#) è possibile scaricare i documenti ad essa relativi.

C

Conferenza paesaggistica e conformazione al PIT/PPR Per tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e relative varianti è previsto il passaggio attraverso una conferenza che si svolge nella sede regionale, detta Conferenza Paesaggistica, alla quale partecipano la Regione e gli organismi ministeriali competenti (Soprintendenza) per la verifica di conformità alle prescrizioni e direttive del Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico regionale (PIT/PPR).

D

Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio È la sezione del Piano operativo valida per 5 anni in cui si definiscono nel dettaglio tutti gli interventi di recupero e di nuova costruzione, pubblici e privati, che per via della loro complessità e/o rilevanza necessitano di una specifica normativa di dettaglio. Ad esempio, per gli interventi di nuova edificazione stabilisce il perimetro di massima e le regole minime da rispettare (funzioni ammesse e loro posizionamento all'interno del lotto, numero di piani, altezze, ecc.); nel caso di interventi di recupero di un'area produttiva, stabilisce anche quali edifici possono essere demoliti, quali conservati e come intervenire su questi ultimi.

Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti È la sezione del Piano operativo valida a tempo indeterminato in cui si definiscono gli strumenti di tutela e le modalità di intervento sull'edificato esistente, sia in ambito urbano che rurale. Ad esempio, se si deve ristrutturare casa, serve per sapere quali sono gli interventi consentiti sulla nostra proprietà (manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ecc.). Oppure, se si vuole realizzare un annesso agricolo, serve a capire se è consentito farlo e quali caratteristiche deve avere (altezza, superficie massima, materiali, ecc.).

E

F

Forestazione urbana Facendo riferimento alla definizione della FAO, per forestazione urbana si intende un approccio strategico integrato, interdisciplinare e partecipativo secondo il quale verde urbano e periurbano sono una risorsa in grado di generare benefici di carattere economico, ambientale e socioculturale. La forestazione urbana promuove perciò l'incremento del numero di alberi, siano essi piantati in forma singola, in piccoli gruppi o sotto forma di boschi e foreste, anche dove non siano mai esistiti prima o in ambienti apparentemente ostili. Secondo questo approccio, ciò contribuisce infatti alla sopravvivenza dei sistemi ecologici e quindi alla conservazione dei valori e delle funzioni ambientali da loro generati.

G

Garante dell'informazione e della partecipazione Nominato da un soggetto istituzionale (comune, unione di comuni, provincia, città metropolitana o Regione), si occupa di intraprendere le azioni necessarie per garantire l'informazione e la partecipazione della cittadinanza e dei soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio. Non fanno eccezione il Piano strutturale e il Piano operativo, per i quali il garante si assicura che le attività di informazione e partecipazione si svolgano in ogni fase della loro formazione, prestando particolare attenzione alla comprensibilità e divulgabilità dei contenuti al fine di poter raccogliere idee, suggerimenti e proposte che saranno sottoposte all'esame tecnico e alla valutazione politica.

H

Housing sociale Si tratta di un concetto ampio in cui rientrano interventi di natura molto diversa ed in continua evoluzione che comprendono l'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e altre forme di alloggio sociale (Edilizia Residenziale Sociale) per sostenere anche coloro che non trovano una risposta adeguata al proprio bisogno abitativo né nell'edilizia pubblica né nel libero mercato e quindi per consentire l'offerta di case, di qualità, a canoni accessibili (Avvio del procedimento, pag. 64).

I

L

M

Misure di salvaguardia È la sospensione delle decisioni sui titoli abilitativi (es. permessi di costruire, SCIA, ecc.) nel periodo fra l'adozione e l'approvazione degli strumenti urbanistici, in modo da evitare che l'assetto fissato dai piani adottati possa risultare compromesso da interventi non più ammessi dal nuovo piano.

Monitoraggio La Regione Toscana ha istituito l'Osservatorio paritetico della pianificazione per cui gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica sono soggetti ad un monitoraggio, ossia una specifica verifica degli effetti previsti al momento della pianificazione sia in materia ambientale che urbanistica.

N

O

P

Perequazione urbanistica È un meccanismo che prevede un'equa distribuzione delle potenzialità edificatorie e degli oneri tra diverse proprietà immobiliari ricomprese in ambiti territoriali contigui (ad es. facenti di uno stesso piano attuativo) o discontinue tra loro, ed è finalizzata al perseguimento di obiettivi di interesse generale definiti dagli strumenti della pianificazione.

Pericolosità idrogeologica e sismica – salvaguardia dei rischi Gli strumenti della pianificazione urbanistica definiscono, sulla base di indagini e studi, le dinamiche legate al rischio idraulico (esondazioni, alluvioni, ecc.), geologico (es. frane) e sismico (terremoti) e le

condizioni di equilibrio e sicurezza rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previste.

Piano attuativo È un piano urbanistico di dettaglio con il quale si definisce concretamente un intervento di recupero di un'area abbandonata o un intervento di nuova urbanizzazione, in attuazione e nel rispetto delle previsioni del Piano operativo. I piani attuativi, che assumono nomi diversi a seconda del tipo di intervento (Piano di lottizzazione, Piano di recupero, Piano per l'edilizia economica e popolare, ecc.), possono essere presentati da soggetti privati o promossi direttamente dall'amministrazione pubblica. In ogni caso, è sempre quest'ultima che li approva.

Piano del verde È un'elaborazione di dettaglio che parte dall'analisi del patrimonio verde del Comune e ne definisce lo sviluppo quantitativo e qualitativo nel medio e lungo periodo. Per una sua corretta attuazione è molto importante che si integri con gli altri strumenti comunali (PS e PO), fornendo indicazioni utili alla progettazione, la gestione e la manutenzione del sistema del verde funzionali al raggiungimento degli obiettivi generali dell'Amministrazione, che nel caso di Firenze pongono l'accento sull'incremento della sostenibilità ambientale.

Piano di azione comunale (PAC) per la qualità dell'aria È il documento teso ad analizzare la qualità dell'aria sul territorio comunale e individuare una serie di azioni concrete per ridurre il rischio di superamento dei limiti normativi degli inquinanti atmosferici nonché le azioni e gli interventi strutturali volti a ridurre localmente le emissioni di sostanze inquinanti correlate alle attività dell'uomo (questo il [documento approvato dal Consiglio comunale di Firenze](#)).

Piano di protezione civile comunale È un documento contenente l'insieme delle procedure operative di intervento per fronteggiare una qualsiasi calamità attesa in un determinato territorio. Si tratta di uno strumento che consente alle autorità di predisporre e coordinare gli interventi di soccorso a tutela della popolazione e dei beni in un'area a rischio. Ha l'obiettivo di garantire con ogni mezzo il mantenimento del livello di vita "civile" messo in crisi da una situazione che comporta gravi disagi fisici e psicologici. Si tratta di un documento: flessibile, per poter essere utilizzato in tutte le emergenze, incluse quelle impreviste; semplice, per divenire rapidamente operativo; in continuo aggiornamento, per tenere conto dell'evoluzione dell'assetto territoriale e delle variazioni negli scenari attesi ([qui](#) il link alla pagina dedicata del sito della Protezione Civile). Il Consiglio comunale di Firenze ha adottato il Piano di protezione civile il 14/01/2019 ([qui](#) si possono scaricare i documenti che lo compongono).

PGRA: Piano di Gestione del Rischio Alluvioni È il documento di valutazione e gestione dei rischi da fenomeni alluvionali, finalizzato a ridurre le conseguenze negative nei confronti della salute umana, dell'ambiente, del patrimonio culturale e delle attività economiche. Viene redatto dalle Autorità di bacino distrettuali, ciascuna per il territorio di sua competenza, e attuato dalle regioni, in collaborazione con la Protezione civile. I PGRA hanno una durata di 6 anni e attualmente sono in corso le attività che porteranno, nel dicembre 2021, all'approvazione dei PGRA relativi al secondo ciclo di attuazione. Nel caso del fiume Arno, il documento è redatto dall'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale ([qui](#) la pagina web del PGRA del fiume Arno).

PUMS: Piano Urbano della Mobilità Sostenibile È il documento strategico che affronta il tema dei trasporti urbani attraverso un approccio multidisciplinare che pone al centro le persone e la soddisfazione delle loro esigenze di mobilità. Introdotto a livello europeo, si tratta di uno strumento finalizzato al miglioramento della qualità della vita e al “raggiungimento di obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale ed economica attraverso la definizione di azioni orientate a migliorare l'efficacia e l'efficienza del sistema della mobilità e la sua integrazione con l'assetto e gli sviluppi urbanistici e territoriali” (D.M. 04.08.2017: Linee guida piani urbani di mobilità sostenibile, Allegato 1). È obbligatorio per i comuni che abbiano una popolazione superiore a 100.000 abitanti e ha un orizzonte temporale di 10 anni.

PIT: Piano d'indirizzo territoriale È lo strumento di pianificazione territoriale della Regione Toscana al quale si conformano le politiche regionali, i piani e programmi settoriali che producono effetti territoriali e gli strumenti della pianificazione urbanistica.

PTC: Piano territoriale di coordinamento È lo strumento di pianificazione territoriale al quale si conformano le politiche provinciali, i piani e programmi di settore provinciali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

PTCM: Piano territoriale della città metropolitana È lo strumento di pianificazione territoriale al quale si conformano le politiche della città metropolitana, i piani e i programmi di settore comunale, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale. È inoltre un piano di programmazione socio-economica.

Q

Quadro conoscitivo È la sezione del Piano strutturale che descrive le caratteristiche del territorio dal punto di vista dell'ambiente, del paesaggio e degli insediamenti.

R

Regolamento edilizio È il regolamento di competenza comunale che detta le norme in tema di modalità costruttive, decoro pubblico, igiene, sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

Regolamento urbanistico È lo strumento previsto dalla precedente legge urbanistica regionale (LR 1/2005) per portare a compimento le strategie contenute all'interno del Piano Strutturale, stabilendo nel dettaglio dove, come e quanto si può intervenire nella trasformazione, valorizzazione e tutela del territorio comunale. Con l'approvazione della LR 65/2014, il Regolamento urbanistico è stato sostituito dal Piano operativo, che svolge la medesima funzione.

Rigenerazione urbana delle aree degradate È l'insieme di interventi di natura e consistenza diversa destinati a promuovere una riqualificazione di aree caratterizzate da degrado urbanistico, sociale ed economico.

S

Statuto del territorio È la sezione del Piano Strutturale che stabilisce le regole per tutelare il «patrimonio territoriale» così come definito dalla LR 65/2014, ovvero le risorse ambientali, economiche, storiche e sociali del territorio ritenute importanti per le generazioni presenti e future.

Strategia dello sviluppo sostenibile È la sezione del Piano strutturale che individua regole e azioni per indirizzare lo sviluppo urbanistico, economico, sociale e ambientale del territorio.

T

Territorio urbanizzato La legge regionale urbanistica (LR n. 65/2014) stabilisce norme finalizzate a garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali, anche evitando nuovo consumo di suolo. In questa ottica, con la definizione di «Territorio urbanizzato» si intende quello compreso nel perimetro costituito da centri storici, aree edificate con continuità, attrezzature di servizi, parchi urbani, impianti tecnologici, lotti e spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria (strade e servizi).

U

V

Variante (al Piano strutturale o al Piano operativo) Si intende una qualsiasi variazione agli strumenti urbanistici approvati che, pur non modificando in maniera significativa né gli obiettivi né le previsioni complessive, si rende necessaria per poter attuare uno o più interventi specifici non previsti al momento della redazione degli strumenti stessi. Qualora non preveda l'aumento complessivo delle superfici edificate e non comporti trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato, la variante si dice "semplificata" e per la sua approvazione è possibile seguire un percorso più rapido (LR 65/2014, art. 32). In caso contrario, la variante segue l'iter di approvazione consueto.

VAS: Valutazione ambientale strategica e RA: Rapporto ambientale Sono gli strumenti finalizzati alle verifiche di natura ambientale per dare modo ai decisori politici di avere chiare le possibili alternative alla progettazione di sviluppo del territorio avendo a riferimento lo stato di salute del territorio

Z