

**DELIBERAZIONE N. DC/2023/00006 (PROPOSTA N. DPC/2022/00071)**

**ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 13/03/2023**

**ARGOMENTO N. 227**

**Oggetto:** Adozione Piano Strutturale e Piano Operativo. Ratifica Intesa preliminare Parco Agricolo della Piana.

L'Adunanza del Consiglio ha luogo nell'anno duemilaventitre il giorno tredici del mese di marzo alle ore 10:42, nella Sala de' Dugento in Palazzo Vecchio, convocata dal Presidente del Consiglio con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, in I convocazione, in seduta pubblica ordinaria.

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Luca MILANI

Assiste il Segretario Generale Giuseppe ASCIONE

Fungono da scrutatori i signori Alessandro Emanuele DRAGHI , Franco NUTINI , Laura SPARAVIGNA

Al momento della votazione risultano presenti i consiglieri:

Luca MILANI	Angelo D'AMBRISI	Antonella MORO BUNDU
Nicola ARMENTANO	Mimma DARDANO	Franco NUTINI
Andrea ASCIUTI	Roberto DE BLASI	Dmitrij PALAGI
Donata BIANCHI	Stefano DI PUCCIO	Renzo PAMPALONI
Patrizia BONANNI	Alessandro Emanuele DRAGHI	Francesco PASTORELLI
Federico BUSSOLIN	Barbara FELLECA	Letizia PERINI
Francesca CALÌ	Massimo FRATINI	Massimiliano PICCIOLI
Leonardo CALISTRI	Fabio GIORGETTI	Mirco RUFILLI
Jacopo CELLAI	Alessandra INNOCENTI	Luca SANTARELLI
Emanuele COCCOLINI	Lorenzo MASI	Laura SPARAVIGNA
Enrico CONTI		

Risulta presente il Sindaco Dario NARDELLA

Risultano altresì assenti i consiglieri:

Ubaldo BOCCI	Antonio MONTELATICI	Luca TANI
Michela MONACO	Mario RAZZANELLI	

**OMISSIS**  
**IL CONSIGLIO**

**Visti** i seguenti riferimenti normativi:

decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";  
legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";  
legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" e regolamenti di attuazione;  
decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";  
legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA);  
decreto del Presidente della Repubblica 327/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";  
legge regionale 29.05.2020, n. 31 "Proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per il contenimento degli effetti negativi dovuti all'emergenza sanitaria COVID19" così come modificata dalla legge regionale 14.05.2021, n. 15 "Proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica in relazione al perdurare della situazione di emergenza sanitaria COVID-19. Modifiche alla l.r. 31/2020", successivamente dalla legge regionale 01.12.2021, n. 47 "Misure di semplificazione in materia edilizia. Adeguamento alla normativa statale e adeguamento ai rilievi di costituzionalità. Modifiche alla l.r. 65/2014 e alla l.r. 31/2020" e da ultimo ulteriormente modificato dalla legge regionale 29.12.2022, n. 47 "Proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per il perdurare degli effetti negativi dovuti all'emergenza sanitaria COVID-19. Modifiche alla l.r. 31/2020";

**Visti** in particolare, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, i seguenti articoli:

art. 10 ove sono specificati gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica;  
artt. 16 e ss. ove sono indicate le norme procedurali comuni per gli atti di governo del territorio;  
artt. 41 e ss. che individua le ipotesi e la procedura atta alla conclusione di accordi di pianificazione;  
artt. 92 e 95 ove è specificato rispettivamente il contenuto del Piano Strutturale e del Piano Operativo;  
art. 231 ove è disciplinato il passaggio dai vecchi ai nuovi strumenti di pianificazione, specificando che:

- entro la scadenza dell'efficacia delle previsioni del Regolamento Urbanistico il Comune deve avviare il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale;
- con l'adozione del nuovo Piano Strutturale, cessano di avere efficacia le limitazioni alle varianti urbanistiche e agli interventi edilizi previste ai commi 2 e 3;

**Premesso che:**

1. il Comune di Firenze è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2011/C/00036 del 22.06.2011 e di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2015/C/00025 del 02.04.2015, divenuto efficace in data 03.06.2015; tali strumenti, modificati a seguito delle varianti urbanistiche successivamente intervenute, sono consultabili nella loro versione vigente attraverso il servizio Web <http://webru.comune.fi.it/webru>;
2. la legge regionale urbanistica vigente ha confermato la precedente articolazione degli atti di governo del territorio in:

- **Piano Strutturale (PS)**, strumento della pianificazione territoriale di durata indeterminata, di natura non conformativa della proprietà privata, che prefigura le grandi scelte territoriali di lungo periodo;
  - **Piano Operativo (PO)** che ha sostituito il Regolamento Urbanistico mantenendone invariato il ruolo, strumento della pianificazione urbanistica, di natura conformativa della proprietà privata, costituito da due parti: una, di durata indeterminata, contenente la disciplina ordinaria riferita agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, l'altra, di durata determinata (5 anni), contenente la disciplina relativa alle aree oggetto di trasformazione (piani attuativi e aree da espropriare);
3. la vigente strumentazione urbanistica del Comune di Firenze, Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, si è formata ai sensi della previgente LR 1/2005, abrogata dalla LR 65/2014; in particolare il procedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico, avviato e adottato sotto il regime della LR 1/2005, è stato concluso con la medesima legge in applicazione di quanto previsto dall'art. 231 "*disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico adottato*" della LR 65/2014, che ha disciplinato il passaggio dai vecchi ai nuovi strumenti;
  4. il quinquennio di efficacia del Regolamento Urbanistico si sarebbe dovuto concludere in data 03.06.2020, tuttavia, stante l'emergenza epidemiologica, i relativi termini sono stati prorogati fino al **31.12.2023**, termine oltre il quale la Regione Toscana ha imposto norme di salvaguardia tese a far sì che i Comuni che non l'hanno avessero fatto si dotassero, nei tempi previsti, di strumenti adeguati alla legislazione vigente;
  5. oltre che per le ragioni legate alla decadenza della strumentazione urbanistica e al necessario adeguamento della stessa alla nuova legge regionale, la disciplina urbanistica comunale necessita di essere armonizzata e adeguata anche alle novità nel frattempo intervenute nella pianificazione sovraordinata;

#### **Preso atto che:**

1. sulla base degli indirizzi al rinnovo della strumentazione urbanistica stabiliti nel Programma di mandato e degli obiettivi strategici e operativi in materia di assetto del territorio ed edilizia, fissati nel Documento Unico di Programmazione, il Comune di Firenze, in data 24.12.2019 con deliberazione della Giunta Comunale n. 2019/G/00647, ha avviato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della LR 65/2014, il procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale (PS) e del Piano Operativo (PO);
2. con l'avvio del procedimento di pianificazione urbanistica la Giunta Comunale ha contestualmente avviato il procedimento di:

- **conformazione al PIT paesaggistico** (artt. 20 e ss Disciplina PIT Paesaggio);
- **valutazione ambientale strategica VAS** (art. 23 LR 10/2010);
- **Piano di settore del Verde** (L 10/2013);

elaborando altresì un'ipotesi preliminare di **Perimetro del territorio urbanizzato** (art. 95 LR 65/2014);

*link per consultazione diretta*, deliberazione n. [2019/G/00647](#) e suoi allegati integranti:

**allegato A** Avvio del procedimento Piano Operativo e variante Piano Strutturale | Relazione urbanistica art. 17 LR 65/2014 - Documento preliminare VAS art. 23 LR 10/2010

[All A RelUrbanPOVarPS Avvio\(firmato\) signed 2019sg419107.pdf](#)

**allegato B** Avvio del procedimento Piano Operativo e variante Piano Strutturale - Perimetro del territorio urbanizzato | ipotesi preliminare

[All B TerrUrb Ipotesi 2019sg417099signed.pdf](#)

3. al fine di acquisire apporti tecnici e conoscitivi sull'atto di avvio del procedimento urbanistico e della conformazione al PIT Paesaggio, prevista dall'art. 31 della LR 65/2014, in data 17.01.2020 la deliberazione e gli elaborati allegati sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 17

LR 65/2014 e dell'art. 21 della disciplina del PIT-PPR, agli altri soggetti istituzionali competenti:

- Regione Toscana;
  - Città Metropolitana di Firenze;
  - Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana;
  - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato;
4. per la valutazione ambientale strategica (VAS) è stata svolta e conclusa la fase preliminare finalizzata alla definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale; a tal fine:
- la Giunta Comunale quale **autorità competente VAS**, con la deliberazione di avvio del procedimento ha contestualmente preso atto del “documento preliminare” (Parte 2 del citato allegato A della deliberazione), contenente le indicazioni sui possibili effetti ambientali significativi e i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale;
  - il documento preliminare VAS è stato sottoposto alla **consultazione dei soggetti competenti** in materia ambientale individuati per il procedimento in questione (vd. paragrafo “*soggetti e organi istituzionali coinvolti nel processo di VAS*”, Parte 2, del citato allegato A della deliberazione n. 2019/G/00647) al fine di definire la portata e il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale;
  - la consultazione è stata effettuata tramite conferenza di servizi, convocata con pec del 11.03.2020 prot. 81398, per il giorno 18.03.2020 in presenza e in forma simultanea, poi convertita in asincrona telematica, viste le misure anti Covid 19 adottate dalla Presidenza del Consiglio dei ministri con assegnazione del termine ultimo per la presentazione dei pareri il 25.03.2020, prorogato *ope legis* al 29.05.2020;
  - i **pareri acquisiti** sono stati trasmessi ai soggetti competenti in materia ambientale (con pec del 22.09.2020 prot. 243538) link [Elenco pareri VAS acquisiti](#);

#### **Preso ancora atto che:**

1. con l'atto di avvio del procedimento l'Amministrazione ha approvato anche il **programma delle attività di informazione e partecipazione** finalizzato alla comprensione del ruolo dello strumento sul territorio e alla raccolta dei contributi di tutti i soggetti interessati alla formazione dei nuovi strumenti;
2. con il medesimo provvedimento ha individuato la figura del **Garante dell'Informazione e della partecipazione** previsto dagli artt. 37 e seguenti della LR 65/2014, nella dr.ssa Eleonora Cisternino, Dirigente del Servizio Amministrativo della Direzione Urbanistica per decreto del Sindaco del 20.10.2022 n. [2022/DEC/00077](#);
3. in attuazione del programma, il processo di formazione dei nuovi strumenti è stato quindi accompagnato fin dal suo inizio da molteplici azioni dirette all'ascolto e partecipazione della città, attraverso forme partecipative ampie e aperte alla cittadinanza, ma anche da forme di natura più tecnica e specificatamente dedicate, quali:
  - la campagna di informazione e comunicazione “**Firenze Prossima - Partecipa al futuro**”, compresa la messa a disposizione della **mappa interattiva**, strumento di partecipazione aperta, disponibile dal 01.04.2021 al 21.06.2021, che ha consentito di raccogliere suggerimenti, idee e proposte dei cittadini, autonomamente georeferenziati sulla porzione di territorio comunale di interesse;
  - l'**Avviso pubblico**, previsto dall' art. 95, comma 8, LR 65/2014, a presentare, a partire dal 03.03.2020, **manifestazioni di interesse e contributi** utili ad acquisire proposte di trasformazione relative a edifici o complessi di edifici dismessi o sottoutilizzati che necessitassero di modifica della destinazione d'uso nonché aprire

la partecipazione e l'ascolto dei cittadini per apporti conoscitivi finalizzati alla redazione del nuovo Piano Operativo; in ragione dell'emergenza epidemiologica, i termini sopra indicati sono stati prorogati al 30.09.2020 con determinazione dirigenziale n. 2020/DD/02808 del 27.04.2020; la Giunta comunale con deliberazione n. DGC/2022/00180 del 10.05.2022 ha infine individuato la conclusione dei termini di presentazione di manifestazioni di interesse e contributi nel giorno 31.05.2022; di seguito gli atti amministrativi a tal fine emanati e pubblicati:

**avviso pubblico con termine 02.05.2020** | determinazione dirigenziale n. [2020/DD/01621](#) del 25.02.2020, [avviso pubblico, scheda sintetica editabile](#)

**proroga termine al 30.09.2020** | determinazione dirigenziale n. [2020/DD/02808](#) del 27.04.2020

**conclusione termine al 31.05.2022** | deliberazione della Giunta Comunale [DGC/2022/00180](#) del 31.05.2022;

- l'**invito rivolto agli enti territoriali e organismi pubblici**, ai quali è stato chiesto di fornire informazioni in merito alla programmazione di dismissione e/o alienazione di immobili del patrimonio di proprietà per il prossimo quinquennio, al fine di integrarla correttamente nello strumento urbanistico comunale da adottare;
- la campagna di ascolto dedicata all'**urbanistica di genere**;

così come più ampiamente trattato, anche nei risultati ottenuti in termini di conoscenza delle esigenze del territorio, nel **Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione** e nelle **Relazioni urbanistiche del Piano Strutturale e del Piano Operativo**, elaborati allegati alla presente deliberazione, ai quali integralmente si rinvia;

#### Rilevato che:

1. dopo l'approvazione del Piano Strutturale del Comune di Firenze, la Regione Toscana con deliberazione del Consiglio Regionale n. 61 del 16.07.2014 ha provveduto all'*Approvazione dell'integrazione al piano di indirizzo territoriale (PIT) per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze secondo le procedure previste dall'articolo 17 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)*";
2. stante dunque la necessità di adeguare il nuovo Piano Strutturale del Comune di Firenze alle disposizioni del PIT per l'ambito territoriale interessato dal Parco Agricolo della Piana, così come integrato, è stato attivato il procedimento di **co-pianificazione** ai sensi degli articoli 41 e ss. della LR 65/2014;
3. a tal fine la Regione Toscana in data 14.11.2022 con nota prot. 384785, su richiesta del Comune di Firenze, ha convocato la Conferenza di Servizi tra le strutture tecniche delle amministrazioni competenti finalizzata alla sottoscrizione dell'Intesa preliminare fra Enti prevista dall'art. 42 della LR 65/2014;
4. in data 18.11.2022 la Conferenza di Servizi ha concluso i lavori con parere favorevole alle modifiche proposte al Piano Strutturale del Comune di Firenze e in data 06.12.2022 la Regione Toscana ha trasmesso lo schema dell'Intesa preliminare relativa all'Accordo di pianificazione con il Comune di Firenze, ai fini dell'adeguamento al PIT sopra indicato;
5. in data 13.12.2022 con deliberazione della Giunta Comunale n. DG/2022/00636 il Comune di Firenze ha approvato lo schema di Intesa preliminare in questione, secondo gli esiti della conferenza di servizi del 18.11.2022, così come riportato e diffusamente dettagliato nella delibera e nei suoi allegati:

[DG/2022/00636](#)

[ALL. 1 Schema Intesa Preliminare Parco Piana da sottoscrivere](#)

[Allegato 2A Verbale e parere CDS 18.11.2022 allegati a Schema Intesa Parco Piana](#)

[Allegato 2B Relazione urbanistica Firenze allegata a Schema Intesa Parco Piana](#)

6. in data 02.02.2023 i rappresentanti legali del Comune di Firenze e della Regione Toscana hanno siglato l'intesa preliminare ai sensi dell'art. 42 della LR 65/2014, concordando contenuti, condizioni e prescrizioni da recepire nel Piano Strutturale oggetto del presente provvedimento di adozione;

**Preso atto** sulla base degli elaborati allegati che:

1. la proposta Piano Operativo comporta, in relazione alle previsioni ricadenti sulle particelle catastali elencate nel documento in allegato **PO\_All\_C\_ElencoParticCatast**, l'apposizione, ovvero, in talune circostanze, la reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione per pubblica utilità;
2. in relazione ai casi di vincoli preordinati all'esproprio oggetto di reiterazione in virtù delle previsioni del presente Piano Operativo, l'Amministrazione:
  - ha preliminarmente effettuato un'indagine conoscitiva complessiva dello stato degli standard, avendo particolare riguardo a servizi, spazi e viabilità pubbliche;
  - ha successivamente individuato in relazione a tali contesti un programma di trasformazioni nel quinquennio 2023-2028 aventi ad oggetto aree per servizi specificamente individuate nelle apposite schede norma con il simbolo ATs (aree di trasformazione per servizi) nelle quali si svilupperanno tali interventi;
  - ha conclusivamente svolto un'adeguata comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti, pervenendo alla conclusione che le scelte urbanistiche previste dal Piano Operativo giustificano la reiterazione dei vincoli su determinate particelle interessate ed evidenziate nell'allegato **PO\_All\_C\_ElencoParticCatast**;
  - ha esplicitato nelle singole schede norma di trasformazione per servizi le ragioni di interesse pubblico alla realizzazione delle opere e alla conseguente reiterazione del vincolo;
3. dopo l'adozione degli strumenti urbanistici i proprietari interessati dei beni che saranno assoggettati a vincolo espropriativo saranno avvisati ai sensi di legge; essendo stato verificato nel caso di specie un numero di proprietari interessati superiore a cinquanta, saranno attivate le forme di pubblicità tramite la comunicazione di massa, così come previsto dall'art. 11 del DPR 327/2001 (pubblicazione di avviso in Albo Pretorio, su uno o più quotidiani a diffusione nazionale e locale e sul sito informatico della Regione);

**Preso altresì atto** dalle relazioni, allegati **PS\_All\_A\_RelaUrba\_E** e **PO\_All\_A\_RelaUrba\_E**, che nell'attuale fase di elaborazione la proposta di Piano Strutturale e di Piano Operativo risulta coerente con i vigenti strumenti di pianificazione sovraordinata regionale (PIT) e provinciale (PTCP), specificando che limitatamente all'ambito territoriale interessato dal "Parco Agricolo della Piana" la sottoscrizione dell'Intesa preliminare relativa all'Accordo di pianificazione del Comune di Firenze, costituisce presupposto procedimentale necessario all'adeguamento del Piano Strutturale alle relative disposizioni contenute nel PIT di cui alla DCR n. 61/2014 sopra richiamate;

**Preso ancora atto** che ai fini della procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR secondo l'iter previsto dell'art. 31 della LR 65/2014, è stato predisposto il documento **Conformazione al PIT/PPR (ai sensi dell'art. 20 Disciplina del Piano)**, con il quale si esplicita in maniera puntuale la disciplina di Piano Strutturale e di Piano Operativo di conformazione al PIT con valenza di Piano Paesaggistico;

**Visto il Rapporto ambientale VAS** redatto ai sensi dell'art. 24, comma 4, della LR 10/2010, allegato integrante e sostanziale alla presente deliberazione, corredato di **Sintesi non tecnica** che ne illustra i contenuti con linguaggio non specialistico al fine di facilitare l'informazione e la

partecipazione del pubblico, allegato **PO\_PS\_RappAmb** contenente:

Rapporto Ambientale (**RA.A**)

Rapporto Ambientale (**RA.B**) che include lo screening per la VInCA relativa al PS ed al PO  
Sintesi Non Tecnica (**SnT**);

**Vista** la **Relazione del Responsabile del procedimento** nella quale si accerta e certifica che il procedimento di formazione degli strumenti urbanistici si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti (art. 18 LR 65/2014) e **visto** il **Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione** sull'attività svolta, indicando le iniziative poste in essere in attuazione del programma approvato allo scopo nell'atto di avvio del procedimento ed evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica da sottoporre all'adozione degli organi competenti (art. 38 della LR 65/2014), documenti entrambi allegati al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale:

allegato **02\_RelaRespProc** Relazione del Responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 18

della LR 65/2014

allegato **03\_RapportoGarante** Rapporto del Garante dell'informazione e partecipazione

**Considerato** che le indagini geologico tecniche inerenti il nuovo Piano Strutturale e il Piano Operativo, corredate degli elaborati prescritti, sono state depositate in data 07.02.2023 e 10.02.2023 presso l'Ufficio Regionale del Genio civile, con assegnazione del numero pratica 3766 (nuovo Piano Strutturale) e 3768 (Piano Operativo), così come previsto dall'art. 104 della LR 65/2014 e dal suo Regolamento di attuazione in materia (DPGR n. 5/R del 30.01.2020);

**Dato atto che:**

1. la documentazione necessaria all'adozione dei nuovi strumenti urbanistici, elaborata dalla Direzione Urbanistica di concerto con le Direzioni competenti e dai professionisti all'uopo incaricati, è tutta elencata nella parte dispositiva della presente deliberazione, nonché nell'art. 2 delle Norme Tecniche del Piano Strutturale e nell'art. 2 delle Norme Tecniche del Piano Operativo, che, in entrambi i casi specificano la natura costitutiva o illustrativa/di supporto conoscitivo dei singoli elaborati;
2. la documentazione è allegata al presente provvedimento a formarne sua parte integrante e sostanziale e conservata tramite acquisizione al sistema di gestione documentale del Comune di Firenze | Atti.Co.;
3. gli elaborati dei quadri conoscitivi, stante l'eccessiva dimensione informatica, sono raccolti su supporto informatico (dvd) e conservati agli atti presso la Direzione Urbanistica;

**Dato atto che** il Quadro Conoscitivo di PS e PO contiene anche elaborati prodotti mediante progetti GIS (Geographic Information System):

- PS | Livello conoscitivo delle risorse archeologiche nel territorio del Comune di Firenze (UniFi, SAGAS, SABAP),
- PO | Analisi morfo-tipologica dei tessuti insediativi storici del Comune di Firenze (UniFi, DIDA),
- PO | Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche (UniFi, DIDA),

la cui lettura richiede uno specifico applicativo open source (QGis) scaricabile gratuitamente dalla rete e pertanto non è oggetto di pubblicazione in Albo Pretorio e resta custodito presso la Direzione Urbanistica

presso la quale è consultabile;

**Preso atto che:**

ogni documento citato, seppur non allegato, è conservato tramite acquisizione al protocollo del Comune | Sigedo ai numeri di registrazione indicati, oppure messo a disposizione previo invio di PEC acquisite al protocollo;

i contenuti reperibili presso *link* potranno in futuro essere migrati e reindirizzati ad altre pagine o siti;

tutti i provvedimenti citati dal presente atto sono da intendersi integralmente richiamati, per quanto in questa sede non riportato per esteso, ai fini della migliore comprensione del presente provvedimento e affinché, anche attraverso un rinvio *per relationem*, ne siano resi espliciti presupposti, motivazioni e contenuti; essi sono accessibili in via telematica attraverso i percorsi di seguito indicati sul sito istituzionale del Comune:

**decreti del Sindaco e deliberazioni:**

Amministrazione-Trasparente/Provvedimenti/Provvedimenti-organi-indirizzo-politico:

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

**determinazioni dirigenziali:**

Amministrazione Trasparente/Provvedimenti/Provvedimenti dirigenti amministrativi

<https://www.comune.fi.it/pagina/amministrazione-trasparente-provvedimenti/provvedimenti-dirigenti-amministrativi>

informazioni sono rese note oltre che attraverso le pubblicazioni previste dalla legge, attraverso la pubblicazione nelle pagine tematiche dedicate alla materia urbanistica:

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

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

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

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

**Ritenuto**, per le motivazioni sopra esposte e meglio illustrate negli allegati alla presente deliberazione a formarne sua parte integrante e sostanziale, di:

1. ratificare l'Intesa preliminare preordinata all'Accordo di pianificazione fra la Regione Toscana ed il Comune di Firenze, ai fini dell'adeguamento del nuovo Piano Strutturale del Comune di Firenze per l'ambito territoriale interessato dal "Parco Agricolo della Piana" alle relative disposizioni contenute nel PIT di cui alla DCR n. 61/2014, secondo gli esiti della conferenza di servizi del 18.11.2022;
2. procedere all'adozione del nuovo Piano Strutturale e contestualmente all'adozione del Piano Operativo ai sensi degli artt. 19 e 20, stessa legge, costituiti dagli elaborati elencati nella parte dispositiva;

**Preso atto** che Responsabile del presente procedimento è l'arch. Stefania Fanfani, Direttore della Direzione Urbanistica (incarico direttoriale attribuito con decreto del Sindaco del 30.09.2022 n. [2022/DEC/00076 \(Allegato B\).pd f](#)), e che per il medesimo procedimento svolge le funzioni di Garante della informazione e partecipazione, previsto dagli artt. 37 e seguenti della LR 65/2014, il Dirigente del Servizio Amministrativo della Direzione Urbanistica (incarico dirigenziale attribuito con decreto del Sindaco del 20.10.2022 n. [2022/DEC/00077 \(Allegato 1\).pd f](#));

**Preso atto** che è stato richiesto il parere a tutti i Consigli di Quartiere, ai sensi dell'art. 49 dello Statuto e dell'art. 27 del Regolamento dei C.d.Q. e che questi si sono espressi come risultante in calce all'atto;



**Dato atto** che sono stati depositati n. 7 emendamenti da parte del gruppo Fratelli d'Italia e n. 5 da parte del gruppo Sinistra Progetto Comune, che hanno avuto parere di regolarità tecnica ed esito come risulta dall'allegato T parte integrante del presente provvedimento;

**Preso atto** in ordine al presente provvedimento del **parere di regolarità tecnica** reso dal Direttore della Direzione Urbanistica espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 (*Pareri dei responsabili dei servizi*) del decreto legislativo 267/2000 e precisato che, ai fini della richiesta del parere contabile, trattandosi di atto di pianificazione urbanistica generale, non sono quantificabili ad oggi per i contenuti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio del Comune;

**Considerato** che sussistono le condizioni d'urgenza per rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del decreto legislativo 267/2000, stante la necessità di provvedere al rinnovo della strumentazione urbanistica comunale in adeguamento alla normativa vigente;

## D E L I B E R A

1. Di ratificare ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 della LR 65/2014 l'**Intesa preliminare preordinata all'Accordo di pianificazione Parco Agricolo della Piana**, approvata in schema con deliberazione DGC/2022/00636 del 13.12.2022 e sottoscritta dai legali rappresentanti in data 02.02.2023, allegato integrante e sostanziale del presente provvedimento:  
allegato **01\_IntesaParcoPiana**  
Intesa preliminare preordinata all'Accordo di pianificazione Parco Agricolo della Piana sottoscritta  
verbale della Conferenza di servizi del 18 novembre 2022  
parere della Città Metropolitana  
relazione illustrativa Accordo di Pianificazione Parco Agricolo della Piana.
2. Di prendere atto del contenuto della **Relazione del Responsabile del procedimento** (art. 18 LR 65/2014) e del **Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione** (art. 38 della LR 65/2014), allegati integranti e sostanziali del presente provvedimento:  
allegato **02\_RelaRespProc\_E** Relazione del Responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della LR 65/2014  
allegato **03\_RapportoGarante\_E** Rapporto del Garante dell'informazione e partecipazione
3. Di adottare ai sensi e per gli effetti degli articoli 19 e 20 della LR 65/2014 il **nuovo Piano Strutturale**, costituito dagli elaborati di seguito indicati, allegati integranti e sostanziali del presente provvedimento:  
allegato **PS\_AII\_A\_RelaUrba\_E** Relazione urbanistica Piano Strutturale allegato **PS\_AII\_B\_NTA** Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale allegato **PS\_AII\_C\_01\_02\_03** Vincoli, Invarianti e Tutele (n. 4 tavole)  
allegato **PS\_AII\_C\_04\_05\_06** Pericolosità geologica, pericolosità sismica, pericolosità da alluvioni (n. 12 tavole)  
allegato **PS\_AII\_C\_07** Magnitudo idraulica (n. 8 tavole)  
allegato **PS\_AII\_C\_08\_09\_10\_11\_12** Sistema territoriale, Dotazioni ecologico ambientali, Mobilità, Attrezzature e spazi collettivi, Le parti di città

- allegato **PS\_ALL\_D\_QC\_Archeo** Livello conoscitivo delle risorse archeologiche nel territorio del Comune di Firenze (Unifi, SAGAS, SABAP) | su DVD
- allegato **PS\_ALL\_D\_QC\_Geologia** Relazione geologica, Carta geologica, Carta geomorfologica, Carta idrogeologica | su DVD
- allegato **PS\_ALL\_D\_QC\_IdrologiaIdraulica** Relazione idrologico-idraulica, carte dei battenti, delle velocità della corrente, Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale | su DVD
- allegato **PS\_ALL\_D\_QC\_MicroZonazSismica** Studi di microzonazione sismica MS1, MS2 e MS3 a cura di UNI Fi (2020) e suoi elaborati | su DVD
4. Di adottare contestualmente ai sensi e per gli effetti degli articoli 19 e 20 della LR 65/2014 il Piano Operativo costituito dagli elaborati di seguito indicati, allegati alla presente deliberazione a formarne sua parte integrante e sostanziale:
- allegato **PO\_All\_A\_RelaUrba\_E** Relazione urbanistica Piano Operativo
- allegati: **PO\_All\_B1\_NTA\_E, PO\_All\_B2\_NTA\_E, PO\_All\_B3\_NTA\_E, PO\_All\_B4\_NTA\_E, PO\_All\_B5\_NTA\_E** Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo
- allegato **PO\_All\_C\_ElencoParticCatast** Elenco particelle catastali/proprietà soggette all'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio
- allegato **PO\_All\_D\_TavDisciplinaSuolo** Disciplina del suolo e degli insediamenti (n. 32 tavole)
- allegato **PO\_All\_E\_TavPerimTerrUrba** Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato (n. 1 tavola)
- allegato **PO\_All\_F\_TavPericAT\_ATs** Pericolosità geologica, pericolosità sismica, pericolosità da alluvioni (n. 12 tavole)
- allegato **PO\_All\_G\_CarteRischi** Elaborati propedeutici alla redazione, integrazione e aggiornamento del Piano di Protezione Civile (art. 7, comma 4.2 delle presenti norme) di cui al punto 3.1 Aree esposte a rischio dell'allegato A al DPGR 5/R/2020 (n. 20 tavole)
- allegato **PO\_All\_H\_RelaGeoldra** Relazione geologica e idraulica
- allegato **PO\_All\_I\_QC\_AnalisiMorfoTipoZoneA\_dvd** Analisi morfo-tipologica dei tessuti insediativi storici del Comune di Firenze (UniFi, DIDA) | su DVD
- allegato **PO\_All\_I\_QC\_DisposizPEBA\_dvd** Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche (UniFi, DIDA) | su DVD
- allegato **PO\_All\_I\_QC\_IndGeoPoliticCitta\_dvd** sistema di indicatori georiferiti a servizio delle politiche cittadine (Comune di Firenze, DSI) | su DVD
5. Di adottare l'allegato **Conformazione al PIT/PPR (ai sensi dell'art. 20 Disciplina del Piano)**, allegato integrante e sostanziale del presente provvedimento quale elaborato comune ai due strumenti urbanistici adottati:
- allegato **PO\_PS\_ConformazionePIT\_PPR**
5. Di adottare il Rapporto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica, corredato di Sintesi non tecnica, allegato integrante e sostanziale del presente provvedimento, quale elaborato comune ai due strumenti urbanistici adottati, allegato **PO\_PS\_RappAmb**, contenente:
- Rapporto Ambientale (**RA.A**)
- Rapporto Ambientale (**RA.B**) che include lo screening per la VInCA relativa al PS ed al PO Sintesi Non Tecnica (**SnT**).
5. Di procedere alle pubblicazioni previste dalle norme vigenti, affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni entro il termine di **ottanta giorni** successivi alla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana dell'avviso relativo all'avvenuta adozione, nel rispetto di quanto previsto dal combinato disposto degli articoli 19 e 42 della LR 65/2014 e 25 della LR 10/2010.
6. Di dare atto che il Piano Operativo comporta per le particelle catastali/proprietà soggette

all'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio (allegato **PO\_All\_C\_ElencoParticCatast**) l'attivazione della procedura prevista dall'art. 11 del DPR 327/2001 e pertanto di dare mandato al Responsabile del procedimento di attivare dopo l'adozione, la prescritta procedura di comunicazione e avviso agli interessati, indicata in premessa.

<b>PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA</b>	
Si esprime parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art.49 c.1 del T.U.E.L.	
Data 05/01/2023	Il Dirigente / Direttore Fanfani Stefania

Posta in votazione la proposta si hanno i seguenti risultati accertati e proclamati dal Presidente della seduta assistito dagli scrutatori sopra indicati:

Favorevoli                    23: Luca Milani, Nicola Armentano, Donata Bianchi, Patrizia Bonanni, Francesca Cali, Leonardo Calistri, Enrico Conti, Angelo D'Ambrisi, Mimma Dardano, Stefano Di Puccio, Barbara Felleca, Massimo Fratini, Fabio Giorgetti, Alessandra Innocenti, Dario Nardella, Franco Nutini, Renzo Pampaloni, Francesco Pastorelli, Letizia Perini, Massimiliano Piccioli, Mirco Ruffilli, Luca Santarelli, Laura Sparavigna,

Contrari                        8: Federico Bussolin, Jacopo Cellai, Emanuele Cocollini, Roberto De Blasi, Alessandro Emanuele Draghi, Lorenzo Masi, Antonella Moro Bundu, Dmitrij Palagi,

Astenuti                        1: Andrea Asciti,

Non votanti                    0

essendo presenti 32 consiglieri

**LA PROPOSTA È APPROVATA**

Il Presidente del Consiglio Comunale propone al Consiglio di rendere immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di legge, il presente provvedimento. Posta in votazione la proposta di immediata eseguibilità si hanno i seguenti risultati accertati e proclamati dal Presidente assistito dagli scrutatori sotto indicati:

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Luca MILANI

Assiste il Segretario Generale Giuseppe ASCIONE

Fungono da scrutatori i signori Alessandro Emanuele DRAGHI , Franco NUTINI , Laura SPARAVIGNA

Al momento della votazione per la immediata eseguibilità risultano presenti i consiglieri:

Luca MILANI	Angelo D'AMBRISI	Antonella MORO BUNDU
Nicola ARMENTANO	Mimma DARDANO	Franco NUTINI
Andrea ASCIUTI	Roberto DE BLASI	Dmitrij PALAGI
Donata BIANCHI	Stefano DI PUCCIO	Renzo PAMPALONI
Patrizia BONANNI	Alessandro Emanuele DRAGHI	Francesco PASTORELLI
Federico BUSSOLIN	Barbara FELLECA	Letizia PERINI
Francesca CALÌ	Massimo FRATINI	Massimiliano PICCIOLI
Leonardo CALISTRI	Fabio GIORGETTI	Mirco RUFILLI
Jacopo CELLAI	Alessandra INNOCENTI	Luca SANTARELLI
Emanuele COCOLLINI	Lorenzo MASI	Laura SPARAVIGNA
Enrico CONTI		

Risulta presente il Sindaco Dario NARDELLA

Risultano altresì assenti i consiglieri:

Ubaldo BOCCI	Antonio MONTELATICI	Luca TANI
Michela MONACO	Mario RAZZANELLI	

Favorevoli 23: Luca Milani, Nicola Armentano, Donata Bianchi, Patrizia Bonanni, Francesca Calì, Leonardo Calistri, Enrico Conti, Angelo D'Ambrisi, Mimma Dardano, Stefano Di Puccio, Barbara Felleca, Massimo Fratini, Fabio Giorgetti, Alessandra Innocenti, Dario Nardella, Franco Nutini, Renzo Pampaloni, Francesco Pastorelli, Letizia Perini, Massimiliano Piccioli, Mirco Ruffilli, Luca Santarelli, Laura Sparavigna,

Contrari 1: Federico Bussolin,

Astenuti 1: Andrea Asciuti,

Non votanti 7: Jacopo Cellai, Emanuele Cocollini, Roberto De Blasi, Alessandro Emanuele Draghi, Lorenzo Masi, Antonella Moro Bundu, Dmitrij Palagi,

essendo presenti 32 consiglieri

L'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ È APPROVATA

Sulla deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

<b>Commissione Consiliare 1</b>			
<b>Data Invio</b> 13/01/2023	<b>Data Scadenza</b> 17/02/2023	<b>Data Parere</b> 22/02/2023	<b>Testo Parere</b> Favorevole
<b>Commissione Consiliare 2</b>			
<b>Data Invio</b> 13/01/2023	<b>Data Scadenza</b> 17/02/2023	<b>Data Parere</b> 21/02/2023	<b>Testo Parere</b> Favorevole
<b>Commissione Consiliare 3</b>			
<b>Data Invio</b> 13/01/2023	<b>Data Scadenza</b> 27/02/2023	<b>Data Parere</b> 06/03/2023	<b>Testo Parere</b> Favorevole
<b>Commissione Consiliare 4</b>			
<b>Data Invio</b> 13/01/2023	<b>Data Scadenza</b> 17/02/2023	<b>Data Parere</b> 20/02/2023	<b>Testo Parere</b> Favorevole
<b>Commissione Consiliare 5</b>			
<b>Data Invio</b> 13/01/2023	<b>Data Scadenza</b> 17/02/2023	<b>Data Parere</b> 15/02/2023	<b>Testo Parere</b> Favorevole
<b>Commissione Consiliare 6</b>			
<b>Data Invio</b> 13/01/2023	<b>Data Scadenza</b> 17/02/2023	<b>Data Parere</b> 23/02/2023	<b>Testo Parere</b> Favorevole
<b>Commissione Consiliare 7</b>			
<b>Data Invio</b> 13/01/2023	<b>Data Scadenza</b> 17/02/2023	<b>Data Parere</b> 20/02/2023	<b>Testo Parere</b> Favorevole
<b>Commissione Consiliare 8</b>			
<b>Data Invio</b> 13/01/2023	<b>Data Scadenza</b> 17/02/2023	<b>Data Parere</b> 23/02/2023	<b>Testo Parere</b> Favorevole
<b>Commissione Consiliare 9</b>			

<b>Data Invio</b> 13/01/2023	<b>Data Scadenza</b> 17/02/2023	<b>Data Parere</b> 07/02/2023	<b>Testo Parere</b> Favorevole
<b>Commissione Consiliare Affari Istituzionali</b>			
<b>Data Invio</b> 13/01/2023	<b>Data Scadenza</b> 17/02/2023	<b>Data Parere</b> 16/02/2023	<b>Testo Parere</b> Favorevole
<b>Commissione Consiliare Controllo Enti partecipati</b>			
<b>Data Invio</b> 13/01/2023	<b>Data Scadenza</b> 17/02/2023	<b>Data Parere</b> 07/02/2023	<b>Testo Parere</b> Favorevole

<b>Cons. Quartiere/Coll. Revisori</b>	<b>Data Invio</b>	<b>Data Scadenza</b>	<b>Data Parere</b>	<b>Testo Parere</b>
Consiglio di Quartiere 1	13/01/2023	17/02/2023	16/02/2023	Delib. 1/2023 - Favorevole con osservazioni
Consiglio di Quartiere 2	13/01/2023	17/02/2023	15/02/2023	Delib. 20001/2023 Favorevole con osservazioni - Delib. 20002/2023 Ordine del Giorno con osservazioni
Consiglio di Quartiere 3	13/01/2023	17/02/2023	16/02/2023	Delib. 30001/2023 - Favorevole con osservazioni
Consiglio di Quartiere 4	13/01/2023	17/02/2023	14/02/2023	Delib. 40001/2023 - Favorevole con osservazioni
Consiglio di Quartiere 5	13/01/2023	17/02/2023	15/02/2023	Delib. n. 50002/2023 - Favorevole con osservazioni e ordine del giorno

**ALLEGATI INTEGRANTI**

All_01_IntesaParcoPiana.zip - 05256dc1ffcc58f6ac7d0b95f3262f940b93ef5c939a2b4dfaf3f8ca9546ac54
All_02_RelaRespProc_E_2023sg93046_signed.pdf - 40f613ff84f7629e6cfe43570b5542bc742c6f87faf0851a22877c1f051cfec8
All_03_RapportoGarante_E_2023sg092967_signed.pdf - ea696af86b257d766bf0cdbc8f4dacc889970cb3103de0f230ef2f63fcd78c02
Allegato T - TABELLA EMENDAMENTI ALLA DELIB. 71-2022.doc - d32f0327141e3e15eef1073364200b5668e4be33fcbac9931d7580154f20798e
PO_All_A_RelaUrba_E_2023sg93020_signed_signed.pdf - 3a58aad2b47c2376cfb0a58da5f5558dd11a0107d91b5d2b9066205c4e1108c0
PO_All_B1_NTA_E_signed_signed.pdf - e04ced0c8c264d2f0946a8ecfaedbcd3317897c0b6aee6a1bf67f245615b33f7
PO_All_B2_NTA_E_signed_signed.pdf - d5a549b88c533b6d45dfcb17e9f0f24eb0c889adf4900231091f1afd872339e6
PO_All_B3_NTA_E_signed_signed.pdf - 61b25bfe8ecff67916977a4f411e496a42a0739fff9a73438ba3a498556cfd61
PO_All_B4_NTA_E_signed_signed.pdf - 5d2e3c37bd24bac04f08b547a5c86dd990eda0b710a3ec37572d3e0fa4546a09
PO_All_B5_NTA_E_signed_signed.pdf - 91830362d7c4713e931b41174d04f1453fc432b9ab18a288f139a0d93673939c
PO_All_C_ElencoParticCatast_2022sg430311_signed.pdf - d3ca57a56ef36d5a0ce4e996249658c08f2724c292f2d61c81ed5c7ee834d923
PO_All_D_TavDisciplinaSuolo.zip - dcd37ad9953dc8cd6d6b8990606c66fa8d20ebd7571a6449551dab8143c26cba
PO_All_E_TavPerimTerrUrba - 7847fcef33ba62cc3f7e8346819f0aa5fbb18eb5e35824c07c56485ac653a5a8
PO_All_F_TavPericAT_ATs.zip - 05e36c18102ca24f509d822cd2f6d30781c6f84e77ef019d0812677cf5cd6ef6
PO_All_G_CarteRischi.zip - 9d5bac25c196cdfc72aa7b1738eb9a2f79b0c655206c93fc8572dbf7c976389a
PO_All_H_RelaGeoldra - e145bc2571b8fb0b1f3184910b929ea6c88d0082617b6fd190d96b5363a5f8fb
PO_PS_ConformazionePIT_PPR - a36d224b5457cc65b6a1664674fd7291f19327fa298cb0e23985183b68f612ab
PO_PS_RappAmb.zip - 6a6a602f2df2289fa7307882dcf30d007e034f49641eabdf42966f942efcd257
PS_All_A_RelaUrba_E_2023sg93027_signed_signed.pdf -



c9dff4d08153e0a5202dfd05fe774fe30979eab7358c342ef2e510e025deb69a

PS\_All\_B\_NTA\_rev2023\_signed\_signed.pdf - b670561120b0471054757670bfd4aca0289850e235f4b551f5eac06ba87f31e1

PS\_All\_C\_01\_02\_03.zip - 728c6513e319cc5bdec49f18b07c1d3936977072d30fe2167c240d2a6fcc9a2

PS\_All\_C\_04\_05\_06.zip - 03653313a2f52c3cad2247be814205e1752e0d137c5ecfb7f92e6e2fd6bbca34

PS\_All\_C\_07.zip - 55eda170a5362dc0bfa91d9406c75adfc8403bec397c60292442be93ca307096

PS\_All\_C\_08\_09\_10\_11\_12.zip - ba8dee8df408886f2b08e5623a9d2d54a503bce0aec776c3a4cb269de58fba6

IL SEGRETARIO GENERALE

Giuseppe Ascione

IL PRESIDENTE

Luca Milani

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.