



## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero:	2013/DD/01508
Del :	18/02/2013
Esecutivo da:	18/02/2013
Proponenti :	Direzione Urbanistica

### OGGETTO:

Regolamento Urbanistico. Avviso per la presentazione di manifestazioni di interesse.

IL DIRETTORE

### PREMESSO CHE

1. il Comune di Firenze è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. [2011/C/00036](#) del 22.06.2011;
2. con deliberazione della Giunta comunale n. [2013/G/00017](#) del 29.01.2013 è stato approvato il [documento di avvio](#) del procedimento per la formazione del Regolamento Urbanistico che, a partire dagli obiettivi e dagli indirizzi strategici definiti dal Piano Strutturale, ne stabilisce alcune prime linee operative;

### CONSIDERATO CHE

3. il Piano Strutturale del Comune di Firenze ha scelto di operare esclusivamente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, partendo dal principio fondante di affidare la trasformazione della città ai contenitori dismessi o in via di dismissione, ovvero quegli immobili che nel tempo hanno perso la loro funzione originaria, da attuare attraverso i seguenti interventi:
  - restauro (per gli edifici di valore storico-architettonico)
  - risanamento conservativo
  - ristrutturazione edilizia
  - sostituzione edilizia,
  - ristrutturazione urbanistica;e ammettendo, nei casi che il regolamento individuerà, il ricorso al trasferimento di superfici attraverso il meccanismo della perequazione urbanistica;
4. per giungere alla definizione del dimensionamento del Piano Strutturale si è già proceduto a suo tempo a una ricognizione speditiva sul patrimonio edilizio potenzialmente interessato, basata in parte sulla conoscenza diretta, in parte sulle segnalazioni pervenute all'amministrazione; tale lavoro di approfondimento ha portato a individuare una superficie di oltre 1.000.000 di mq suscettibili di trasformazione, cifra approssimativa e in costante crescita;
5. il Piano Strutturale ha quindi provveduto a distribuire tale superficie, individuando il carico massimo ammissibile in termini di trasformazione per ogni parte di città (UTOE), declinato per quantità e destinazioni d'uso, con l'eccezione dei contenitori di valore storico-architettonico, il cui tema specifico è stato rinviato a uno specifico approfondimento valutativo del Regolamento Urbanistico;
6. nell'affrontare la redazione del Regolamento Urbanistico, si rende necessario approntare un ulteriore step di conoscenza, che metta l'Amministrazione in grado di precisare i numeri stimati nel Piano

- Strutturale, legando quantità non più astratte a manufatti edilizi oggetto di possibile trasformazione;
7. a tal fine risulta indispensabile approfondire la conoscenza di situazioni concrete in cui la coincidenza di due fattori, la necessità di modifica della destinazione d'uso e la sussistenza di superfici utili lorde superiori a 2.000 mq, configuri interventi di trasformazione "strategici", le cui superfici sono da prelevare dal dimensionamento del Piano Strutturale e le cui destinazioni d'uso sono da individuare puntualmente nel Regolamento Urbanistico;
  8. per una definizione adeguata della parte strategica del primo Regolamento Urbanistico con l'atto di avvio del procedimento è stato indicato di procedere attraverso una procedura di evidenza pubblica (*avviso pubblico*) attraverso la quale soggetti interessati, pubblici e privati, possano manifestare il proprio interesse alla trasformazione degli immobili di proprietà, fornendo dati tecnici nella formazione del regolamento e illustrando le caratteristiche della proposta di trasformazione da valutare, così come previsto dall'art.13 del regolamento di attuazione della LR 1/2005, approvato con DPGR 3/R del 09.02.2007;

il tutto come meglio e in dettaglio specificato nell'*avviso pubblico* allegato costituente parte integrante e sostanziale del presente atto (**Allegato A**), nel quale sono specificate le finalità e i contenuti dell'*avviso*, nonché soggetti legittimati e modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse;

**DATO ATTO** che, trattandosi di un avviso pubblico di carattere ricognitivo, così come anticipato espressamente nell'atto di avvio del procedimento di Regolamento Urbanistico (paragrafo 3.6 del [documento di avvio](#)), nonché nell'*avviso* allegato, esso ha carattere conoscitivo e le manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione nella definizione dei contenuti del Regolamento Urbanistico;

**RICHIAMATO** integralmente il [documento di avvio](#) del procedimento per la formazione del Regolamento Urbanistico sopra citato, al quale si rinvia per quanto non specificato con il presente atto;

**DATO ATTO** che il documento allegato sotto la lettera **A** è sottoscritto digitalmente dal responsabile del procedimento (prot. GP 7053/2013);

**RICONOSCIUTA** la regolarità tecnica del presente provvedimento reso ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, art.147 bis (*Controllo di regolarità amministrativa e contabile*);

**VISTI** i seguenti riferimenti normativi:

LR 3 gennaio 2005, n.1 (*Norme per il governo del territorio*) e i suoi regolamenti di attuazione con particolare riferimento al DPGR 2 febbraio 2007, n.3/R (*Regolamento di attuazione delle disposizioni del titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio)*);

D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 (*Testo unico enti locali*);

DPR 28 dicembre 2000 n.445 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*);

D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 (*Codice dell'amministrazione digitale*);

DPCM. 30 marzo 2009 (*Regole tecniche in materia di generazione, apposizione e verifica delle firme digitali e validazione temporale dei documenti informatici*);

Statuto del Comune di Firenze e in particolare l'art.58, comma 4, e l'art.81, comma 3;

Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, modificato con deliberazione n.2011/G/00423 del 24.10.2011;

## D E T E R M I N A

1. Di approvare l'*avviso pubblico* per la presentazione di manifestazioni di interesse allegato e descritto in narrativa (**Allegato A**, sottoscritto digitalmente dal responsabile del procedimento (prot. GP 7053/2013), da presentarsi secondo le modalità previste dalla *scheda sintetica* di cui è corredato l'*avviso* (**Allegato B**).
2. Di procedere alla pubblicazione dell'*avviso pubblico* e della *scheda sintetica* di cui è corredato l'*avviso* tramite affissione all'albo pretorio *on line* raggiungibile all'indirizzo: [http://www.comune.fi.it/opencms/export/sites/retcevica/comune\\_firenze/albo\\_pretorio/](http://www.comune.fi.it/opencms/export/sites/retcevica/comune_firenze/albo_pretorio/)

nonché tramite inserimento nella pagina web dedicata al Regolamento Urbanistico raggiungibile all'indirizzo:

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

3. Di dare atto che informazioni sull'avviso saranno altresì reperibili nella pagina web del Garante della Comunicazione attraverso il seguente percorso: [www.comune.fi.it](http://www.comune.fi.it)>[ENTRA IN COMUNE](#) >[Diritti tutela partecipazione](#)>[Garante della Comunicazione](#)  
oppure nella pagina web dedicata agli atti del Comune attraverso il seguente percorso: [www.comune.fi.it](http://www.comune.fi.it)>[ENTRA IN COMUNE](#)>Atti e Deliberazioni>Provvedimenti Dirigenziali > [Nuova gestione atti \(ODE\)](#) inserire gli estremi della presenta determinazione dirigenziale nel motore di ricerca.
4. Di stabilire in sessanta giorni continuativi dal giorno della pubblicazione dell'avviso sull'albo pretorio *on line* il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse.
5. Di dare atto che l'avviso pubblico ha carattere conoscitivo e le manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione nella definizione dei contenuti del Regolamento Urbanistico.

Firenze, li 18/02/2013

Firmato digitalmente da  
Il Responsabile Proponente  
Domenico Palladino

**ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**