



Comune di Firenze  
GRUPPO CONSILIARE  
FIRENZE DEMOCRATICA

EMENDAMENTI ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

70/2023: Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS. Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni /riadozione artt. 32.14 e 32.15 del PS e art. 37, comma 5, e art. 87, comma 2, del PO.  
(Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento : 28

Gruppo Firenze Democratica

Elaborato da emendare: PO\_All\_B1\_NTA – PO\_All\_B1\_NTA\_Approv\_signed\_signed; pag 183 art 87 comma 2.1

Consigliere proponente: Leonardo Calistri

Consiglieri cofirmatari: Massimiliano Piccioli

Consiglieri cofirmatari: Stefano Di Puccio

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il presente comma è in conflitto con l'art. art 37 comma 5, comma 5,1 e comma 5.2

TESTO IN DISCUSSIONE:

*2.1 Divieti.* Nelle aree di trasformazione per le quali il Piano Operativo prevede un abbattimento della SE di progetto rispetto alla SE esistente qualora si optasse per la monetizzazione, si considera già assolto l'obbligo della corrispondente riduzione della SE come stabilito dalla Parte Seconda, art.7 lett. e) del citato Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005). Non è ammessa la monetizzazione negli interventi di trasformazione. Non è ammessa la delocalizzazione negli interventi di nuova costruzione e negli interventi conservativi. Le modalità relative a monetizzazione e delocalizzazione saranno contenute nello specifico Regolamento.

TESTO EMENDATO:

*2.1 Divieti.* Nelle aree di trasformazione per le quali il Piano Operativo prevede un abbattimento della SE di progetto rispetto alla SE esistente qualora si optasse per la monetizzazione, si considera già assolto l'obbligo della corrispondente riduzione della SE come stabilito dalla Parte Seconda, art.7 lett. e) del citato Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005). Non è ammessa la monetizzazione negli interventi di trasformazione. Non è ammessa la delocalizzazione negli interventi di nuova costruzione e negli interventi conservativi. Le modalità relative a monetizzazione e delocalizzazione saranno contenute nello specifico Regolamento.



Comune di Firenze

**GRUPPO CONSILIARE ITALIA VIVA PER IL TERZO POLO**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 70/2023: Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS. Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni /riadozione artt. 32.14 e 32.15 del PS e art. 37, comma 5, e art. 87, comma 2, del PO.  
(Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento : n. 01

Gruppo : ITALIA VIVA PER IL TERZO POLO

PO\_All\_B1\_NTA

PO\_All\_81\_NTA\_Approv\_signed\_signed.pdf, pagina 50

Consiglieri proponenti: Mimma Dardano, Barbara Felleca

Consiglieri cofirmatari:

**PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Con il presente emendamento si interviene sull'art.19 – comma 4.2 - del Piano Operativo.

**TESTO PREVIGENTE Art. 19: (classificazione degli usi) 4.2 Usi temporanei.** Non costituisce mutamento della destinazione d'uso il temporaneo utilizzo (~~max 60 giorni, nei mesi di luglio e agosto~~), a fini turistico - ricettivi nella forma di case per ferie e ostelli, di immobili ricadenti nell'articolazione d'uso (3f) e ~~(7e)~~ alle seguenti condizioni:  
min 30% dei posti letto convenzionati  
max 60 giorni nell'anno solare  
comunicazione della programmazione annuale dei periodi/posti letto di utilizzo a fini turistico -ricettivi.  
Le modalità applicative sono da definire con separato provvedimento.

Non costituisce mutamento della destinazione d'uso il temporaneo utilizzo a fini turistico - ricettivi nella forma di case per ferie e ostelli, di immobili ricadenti nell'articolazione d'uso (7c).

Al fine di mitigare il degrado generato dall'abbandono, non costituisce mutamento della destinazione d'uso l'uso temporaneo di immobili esistenti dismessi, con le limitazioni stabilite nel Regolamento Edilizio.

Per l'insediamento temporaneo di servizi collettivi in immobili esistenti dismessi, con apposito atto la Giunta Comunale può stabilire tempi e modalità differenti da quelli stabiliti nel Regolamento Edilizio.

**TESTO EMENDATO Art. 19: (classificazione degli usi) 4.2 Usi temporanei.** Non costituisce mutamento della destinazione d'uso il temporaneo utilizzo (**max 60 giorni, nei mesi di luglio e agosto**), a fini turistico - ricettivi nella forma di case per ferie e ostelli, di immobili ricadenti nell'articolazione d'uso (3f) e ~~(7e)~~ alle seguenti condizioni:

min 30% dei posti letto convenzionati

max 60 giorni ~~nell'anno solare~~ **nei mesi di luglio e agosto**

comunicazione della programmazione annuale dei periodi/posti letto di utilizzo a fini turistico -ricettivi.

Le modalità applicative sono da definire con separato provvedimento.

Non costituisce mutamento della destinazione d'uso il temporaneo utilizzo a fini turistico - ricettivi nella forma di case per ferie e ostelli, di immobili ricadenti nell'articolazione d'uso (7c).

Al fine di mitigare il degrado generato dall'abbandono, non costituisce mutamento della destinazione d'uso l'uso temporaneo di immobili esistenti dismessi, con le limitazioni stabilite nel Regolamento Edilizio.

Per l'insediamento temporaneo di servizi collettivi in immobili esistenti dismessi, con apposito atto la Giunta Comunale può stabilire tempi e modalità differenti da quelli stabiliti nel Regolamento Edilizio.



Comune di Firenze  
**GRUPPO CONSILIARE ITALIA VIVA PER IL TERZO POLO**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 70/2023: Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS. Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni /riadozione artt. 32.14 e 32.15 del PS e art. 37, comma 5, e art. 87, comma 2, del PO.  
(Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)**

Emendamento : n. 02

Gruppo : ITALIA VIVA PER IL TERZO POLO

PO\_Ali\_B1\_NTA

PO\_Ali\_B1\_NTA\_Approv\_signed\_signed.pdf, pagine 77-78

Consiglieri proponenti: Mimma Dardano, Barbara Felleca

Consiglieri cofirmatari:

**PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA**  
(max. 400 caratteri)

Con il presente emendamento si interviene sull'art. 37, comma 5, del Piano Operativo.

**TESTO PREVIGENTE art. 37 (housing sociale): 5. ERS/ERC.** Nelle aree di trasformazione di cui alla Parte 5 delle presenti norme ~~soggette ad interventi di nuova costruzione previa demolizione/ristrutturazione urbanistica/nuova costruzione con SE superiore a 2.000 mq; ove sia prevista la destinazione residenziale deve essere sempre reperita una quota pari al 20% della SE oggetto di nuova costruzione previa demolizione/ristrutturazione urbanistica/nuova costruzione, fatti salvi i casi specifici riferiti ad alcune schede norma di cui alla Parte 5, da destinare alla residenza convenzionata, anche rivolta alla popolazione studentesca, nei termini stabiliti dall'apposito Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005) ed eventuali adeguamenti;~~ con SE superiore a 2.000 mq, ove sia prevista la destinazione residenziale, soggette ad interventi:

- di trasformazione (nuova costruzione, nuova costruzione previa demolizione/ristrutturazione urbanistica), deve essere sempre reperita una quota pari al 20% della SE;



- conservativi (con mutamento di destinazione d'uso), deve essere sempre reperita una quota pari al 10% della SE a destinazione residenziale;

da destinare alla residenza convenzionata (ERC), anche rivolta alla popolazione studentesca, nei termini stabiliti dall'apposito Regolamento ed eventuali adeguamenti, fatti salvi i casi specifici riferiti ad alcune schede norma di cui alla Parte 5.

~~5.1 Divieti. Nelle aree di trasformazione per le quali il Piano Operativo prevede un abbattimento della SE di progetto rispetto alla SE esistente qualora si optasse per la monetizzazione, si considera già assolto l'obbligo della corrispondente riduzione della SE come stabilito dalla Parte Seconda, art.7 lett. e) del citato Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005). Non è ammessa la monetizzazione negli interventi di trasformazione. Non è ammessa la delocalizzazione negli interventi di nuova costruzione e negli interventi conservativi. Le modalità relative a monetizzazione e delocalizzazione saranno contenute nello specifico Regolamento.~~

~~5.2 Monetizzazione. L'eventuale monetizzazione della quota del 20% di ERC di cui al lo specifico Regolamento ~~citato Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005)~~ potrà dovrà essere utilizzata anche per finanziare l'acquisto da parte del Comune di immobili da destinare ad ERS e/o interventi di ristrutturazione del patrimonio ERP/ERS esistente a garanzia dell'accesso alla casa a tutte le fasce di popolazione anche studentesca.~~

**TESTO EMENDATO art. 37 (housing sociale):** *5. ERS/ERC.* Nelle aree di trasformazione di cui alla Parte 5 delle presenti norme ~~soggette ad interventi di nuova costruzione previa demolizione/ristrutturazione urbanistica/nuova costruzione con SE superiore a 2.000 mq, ove sia prevista la destinazione residenziale deve essere sempre reperita una quota pari al 20% della SE oggetto di nuova costruzione previa demolizione/ristrutturazione urbanistica/nuova costruzione, fatti salvi i casi specifici riferiti ad alcune schede norma di cui alla Parte 5, da destinare alla residenza convenzionata, anche rivolta alla popolazione studentesca, nei termini stabiliti dall'apposito Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005) ed eventuali adeguamenti;~~ con SE superiore a 2.000 mq, ove sia prevista la destinazione residenziale, soggette ad interventi:

- di trasformazione (nuova costruzione, nuova costruzione previa demolizione/ristrutturazione urbanistica), deve essere sempre reperita una quota pari al 20% della SE;
- conservativi (con mutamento di destinazione d'uso), deve essere sempre reperita una quota pari al ~~10%~~ **20%** della SE a destinazione residenziale;

da destinare **esclusivamente** alla residenza convenzionata (ERC), anche rivolta alla popolazione studentesca, nei termini stabiliti dall'apposito Regolamento ed eventuali adeguamenti, fatti salvi i casi specifici riferiti ad alcune schede norma di cui alla Parte 5.

**5.1 Divieti.** Nelle aree di trasformazione per le quali il Piano Operativo prevede un abbattimento della SE di progetto rispetto alla SE esistente qualora si optasse per la

monetizzazione, si considera già assolto l'obbligo della corrispondente riduzione della SE come stabilito dalla Parte Seconda, art.7 lett. c) del citato Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005). ~~Non è ammessa la monetizzazione negli interventi di trasformazione. Non è ammessa la delocalizzazione negli interventi di nuova costruzione e negli interventi conservativi. Le modalità relative a monetizzazione e delocalizzazione saranno contenute nello specifico Regolamento.~~

5.2 Monetizzazione. L'eventuale monetizzazione della quota **del 20%** di ERC di cui **allo** specifico Regolamento ~~citato Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005)~~ **potrà** dovrà essere utilizzata ~~anche~~ per finanziare l'acquisto da parte del Comune di immobili da destinare ad ERS e/o interventi di ristrutturazione del patrimonio ERP/ERS esistente a garanzia dell'accesso alla casa a tutte le fasce di popolazione anche studentesca.

**La convenzione deve avere durata almeno ventennale.**



Comune di Firenze  
GRUPPO CONSILIARE ITALIA VIVA PER IL TERZO POLO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 70/2023: Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS. Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni /riadozione artt. 32.14 e 32.15 del PS e art. 37, comma 5, e art. 87, comma 2, del PO.  
(Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento : n. 03

Gruppo : ITALIA VIVA PER IL TERZO POLO

PO\_All\_B1\_NTA

PO\_All\_B1\_NTA\_Approv\_signed\_signed.pdf, pagine 128-129

Consiglieri proponenti: Mimma Dardano, Barbara Felleca

Consiglieri cofirmatari:

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con il presente emendamento abrogativo si interviene sull'art. 64, comma 5, del Piano Operativo. In particolare per quanto riguarda i c.d. affitti brevi si ritiene che, pur volendo regolamentare il fenomeno, sia necessaria – per poter intervenire in maniera efficace – una cornice legislativa nazionale.

**TESTO PREVIGENTE art. 64 (ambito del nucleo storico; zona A – sottozona A1):**

*5. Disciplina specifica per i mutamenti di destinazione d'uso.* Obiettivo del Piano Strutturale, che il Piano Operativo persegue attraverso la presente disciplina, è prioritariamente quello di favorire la permanenza degli usi abitativi di tipo urbano, migliorando le condizioni di abitabilità, mantenendo la riconoscibilità della struttura insediativa storica.

Per tale obiettivo, la disciplina generale degli usi definita all'art. 19 è integrata con le seguenti disposizioni.

E' vietato:

- il mutamento di destinazione d'uso verso la destinazione turistico-ricettiva ad eccezione:

- degli ampliamenti di attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere esistenti in edifici con prevalente destinazione turistico-ricettiva, a condizione che siano contenuti all'interno dell'edificio, entro il limite di 2.000 mq di SE e per un incremento di numero di posti letto in misura non superiore ai posti letto preesistenti;

- degli ampliamenti di strutture alberghiere esistenti contenuti entro il 20% della SE ed entro il limite di 2.000 mq di SE finalizzati all'adeguamento alla normativa antincendio;

- il mutamento di destinazione d'uso da residenziale verso medie strutture di vendita;

- l'insediamento di medie strutture di vendita alimentari con SV > 1000-1500mq;

- l'insediamento di attività di commercio all'ingrosso;

- il mutamento di destinazione d'uso di fondi commerciali e magazzini prospicienti la pubblica via in uso direzionale e di servizio per autorimesse ~~di edifici classificati~~ per i seguenti tipi di edificato:

- edificato d'impianto entro le mura (II);

- edificato d'impianto modificato da ristrutturazione ottocentesca (IO);

- edificato da ristrutturazione novecentesca (RN);

- edificato costituito da case in linea (CL);

- il mutamento di destinazione d'uso verso le destinazioni residenziale, commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 5d) e direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f) per gli edifici, collocati all'interno degli isolati, classificati:

- edifici specialistici storicizzati (precedenti al 1945) (ante 1945);

- edifici ~~non-residenziali~~ interni agli isolati (~~precedenti al 1945~~) (ante 1945);

- edificato recente (~~successivo al 1945~~) (post 1945);

- l'insediamento dell'uso per *residenza temporanea* come individuato al comma 3.1 dell'art. 19 delle presenti NTA;

- l'insediamento della destinazione d'uso direzionale e di servizio nella forma di ospitalità temporanea per studenti (3f).

Le residue destinazioni sono ammesse a condizione che sia preventivamente verificata la sostenibilità dell'intervento in relazione ai fattori di impatto di cui all'art.20.

Nel caso di ampliamento degli esercizi storici non è richiesta la verifica dei requisiti generali e specifici di cui all'art.21.



Testo Emendato Art. 64 (ambito del nucleo storico; zona A – sottozona A1):

5. *Disciplina specifica per i mutamenti di destinazione d'uso.* Obiettivo del Piano Strutturale, che il Piano Operativo persegue attraverso la presente disciplina, è prioritariamente quello di favorire la permanenza degli usi abitativi di tipo urbano, migliorando le condizioni di abitabilità, mantenendo la riconoscibilità della struttura insediativa storica.

Per tale obiettivo, la disciplina generale degli usi definita all'art. 19 è integrata con le seguenti disposizioni.

E' vietato:

- il mutamento di destinazione d'uso verso la destinazione turistico-ricettiva ad eccezione:

- degli ampliamenti di attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere esistenti in edifici con prevalente destinazione turistico-ricettiva, a condizione che siano contenuti all'interno dell'edificio, entro il limite di 2.000 mq di SE e per un incremento di numero di posti letto in misura non superiore ai posti letto preesistenti;

- degli ampliamenti di strutture alberghiere esistenti contenuti entro il 20% della SE ed entro il limite di 2.000 mq di SE finalizzati all'adeguamento alla normativa antincendio;

- il mutamento di destinazione d'uso da residenziale verso medie strutture di vendita;

- l'insediamento di medie strutture di vendita alimentari con SV > 4000-1500mq;

- l'insediamento di attività di commercio all'ingrosso;

- il mutamento di destinazione d'uso di fondi commerciali e magazzini prospicienti la pubblica via in uso direzionale e di servizio per autorimesse ~~di edifici classificati~~ per i seguenti tipi di edificato:

- edificato d'impianto entro le mura (I1);

- edificato d'impianto modificato da ristrutturazione ottocentesca (IO);

- edificato da ristrutturazione novecentesca (RN);

- edificato costituito da case in linea (CL).

- il mutamento di destinazione d'uso verso le destinazioni residenziale, commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 5d) e direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f) per gli edifici, collocati all'interno degli isolati, classificati:
- edifici specialistici storicizzati (precedenti al 1945) (ante 1945);
- edifici ~~non residenziali~~ interni agli isolati (~~precedenti al 1945~~) (ante 1945);
- edificato recente (~~succeessivo al 1945~~) (post 1945);
- ~~l'insediamento dell'uso per residenza temporanea come individuato al comma 3.1 dell'art. 19 delle presenti NTA;~~
- ~~l'insediamento della destinazione d'uso direzionale e di servizio nella forma di ospitalità temporanea per studenti (3f).~~

**L'attività di affittacamere e/o bed and breakfast svolta da uno stesso soggetto, o da società controllate o collegate ai sensi dell'articolo 2359 del Codice civile riferibili al medesimo, in più strutture ricettive nell'ambito del medesimo edificio, non può comunque superare il numero di camere e la capacità ricettiva di una singola struttura.**

**Gli immobili o porzioni di essi locati per finalità turistiche devono possedere:**

- a) i requisiti strutturali e igienico-sanitari previsti per le case di civile abitazione;
- b) le condizioni di sicurezza e salubrità degli edifici e degli impianti negli stessi installati ai sensi della normativa vigente.

Le residue destinazioni sono ammesse a condizione che sia preventivamente verificata la sostenibilità dell'intervento in relazione ai fattori di impatto di cui all'art. 20.

Nel caso di ampliamento degli esercizi storici non è richiesta la verifica dei requisiti generali e specifici di cui all'art. 21.



Comune di Firenze  
GRUPPO CONSILIARE ITALIA VIVA PER IL TERZO POLO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 70/2023: Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS. Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni /riadozione artt. 32.14 e 32.15 del PS e art. 37, comma 5, e art. 87, comma 2, del PO.  
(Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento : n. 04

Gruppo : ITALIA VIVA PER IL TERZO POLO

PO\_All\_B1\_NTA

PO\_All\_B1\_NTA\_Approv\_signed\_signed.pdf, pagina 132.

Consiglieri proponenti: Mimma Dardano, Barbara Felleca

Consiglieri cofirmatari:

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
(max. 400 caratteri)

Con il presente emendamento si interviene sull'art. 65, comma 3. 4, del Piano Operativo.

**TESTO PREVIGENTE art. 65 (ambito dei centri storici minori; zona A-sottozona A2):**

*3.3.4. Frazionamento.* Negli interventi di frazionamento di immobili classificati tessuti storici prevalentemente seriali nelle relative articolazioni, o edificato recente, in luogo del parametro di alloggio minimo di cui all'art. 10 delle presenti norme, si applica il criterio della SE media, da calcolare sull'insieme delle unità immobiliari con destinazione residenziale risultanti. Il frazionamento deve garantire:

- il rispetto del valore limite di SE media, nelle le variazioni di seguito riportate per le diverse classificazioni e articolazioni:

	tessuti storici prevalentemente seriali					edificato recente
	IQ	CS	CL	VPS	VP	
SE media alloggi	≥ 55 mq	≥ 50 mq	≥ 50 mq	≥ 55 mq	≥ 60 mq	≥ 550 mq

- la dotazione massima, per ogni unità immobiliare, di un bagno o servizio igienico ogni 30 mq di SE:

**TESTO EMENDATO art. 65 (ambito dei centri storici minori; zona A-sottozona A2):**

3.4. *Frazionamento.* Negli interventi di frazionamento di immobili classificati tessuti storici prevalentemente seriali nelle relative articolazioni, o edificato recente, in luogo del parametro di alloggio minimo di cui all'art. 10 delle presenti norme, si applica il criterio della SE media, da calcolare sull'insieme delle unità immobiliari con destinazione residenziale risultanti. Il frazionamento deve garantire:

- il rispetto del valore limite di SE media, nelle ~~te~~ variazioni di seguito riportate per le diverse classificazioni e articolazioni:

	tessuti storici prevalentemente seriali					edificato recente
	IQ	CS	CL	VPS	VP	
SE media alloggi	≥ 55 mq	≥ 50 mq	≥ 50 mq	≥ 55 mq	≥ 60 mq	≥ 550 mq

- la dotazione massima, per ogni unità immobiliare, di un bagno o servizio igienico ogni 30 mq di SE.



Comune di Firenze  
GRUPPO CONSILIARE ITALIA VIVA PER IL TERZO POLO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 70/2023: Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS. Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni /riadozione artt. 32.14 e 32.15 del PS e art. 37, comma 5, e art. 87, comma 2, del PO.  
(Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento : n. 05

Gruppo : ITALIA VIVA PER IL TERZO POLO

PO\_All\_B1\_NTA

PO\_All\_B1\_NTA\_Approv\_signed\_signed.pdf, pagine 136-137.

Consiglieri proponenti: Mimma Dardano, Barbara Felleca

Consiglieri cofirmatari:

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
(max. 400 caratteri)

Con il presente emendamento si interviene sull'art. 66, comma 3. 4, del Piano Operativo.

**TESTO PREVIGENTE art. 66 (ambito della città consolidata/espansioni otto-primonovecentesche; zona A-sottozona A3):**

*3.3.4. Frazionamento.* Negli interventi di frazionamento di immobili classificati tessuti storici prevalentemente seriali nelle relative articolazioni, o edificato recente, in luogo del parametro di alloggio minimo di cui all'art. 10 delle presenti norme, si applica il criterio della SE media, da calcolare sull'insieme delle unità immobiliari con destinazione residenziale risultanti. Il frazionamento deve garantire:

- il rispetto del valore limite di SE media, nelle le variazioni di seguito riportate per le diverse classificazioni e articolazioni:



	tessuti storici, prevalentemente seriali					edificato recente
	Q	CL	CL	VF1	VF	
SE media alloggi	≥ 55 mq	≥ 50 mq	≥ 50 mq	≥ 55 mq	≥ 60 mq	≥ 550 mq

- la dotazione massima, per ogni unità immobiliare, di un bagno o servizio igienico ogni 30 mq di SE.

**TESTO EMENDATO art. 66 (ambito della città consolidata/espansioni ottoprimecentesche; zona A-sottozona A3):**

*3.4. Frazionamento.* Negli interventi di frazionamento di immobili classificati tessuti storici prevalentemente seriali nelle relative articolazioni, o edificato recente, in luogo del parametro di alloggio minimo di cui all'art. 10 delle presenti norme, si applica il criterio della SE media, da calcolare sull'insieme delle unità immobiliari con destinazione residenziale risultanti. Il frazionamento deve garantire:

- il rispetto del valore limite di SE media, nelle le variazioni di seguito riportate per le diverse classificazioni e articolazioni:

	tessuti storici, prevalentemente seriali					edificato recente
	Q	CL	CL	VF1	VF	
SE media alloggi	≥ 55 mq	≥ 50 mq	≥ 50 mq	≥ 55 mq	≥ 60 mq	≥ 550 mq

- la dotazione massima, per ogni unità immobiliare, di un bagno o servizio igienico ogni 30 mq di SE.



Comune di Firenze  
GRUPPO CONSILIARE ITALIA VIVA PER IL TERZO POLO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 70/2023: Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS. Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni /riadozione artt. 32.14 e 32.15 del PS e art. 37, comma 5, e art. 87, comma 2, del PO.  
(Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento : n. 06

Gruppo : ITALIA VIVA PER IL TERZO POLO

PO\_All\_B1\_NTA

PO\_All\_B1\_NTA\_Approv\_signed\_signed.pdf, pagine 141-142

Consiglieri proponenti: Mimma Dardano, Barbara Felleca

Consiglieri cofirmatari:

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
(max. 400 caratteri)

Con il presente emendamento si interviene sull'art. 67, comma 3. 4, del Piano Operativo.

**TESTO PREVIGENTE art. 67 (ambito della città consolidata/espansioni urbane novecentesche; zona A-sottozona A4):**

*3.3.4. Frazionamento.* Negli interventi di frazionamento di immobili classificati tessuti storici prevalentemente seriali nelle relative articolazioni, o edificato recente, in luogo del parametro di alloggio minimo di cui all'art. 10 delle presenti norme, si applica il criterio della SE media, da calcolare sull'insieme delle unità immobiliari con destinazione residenziale risultanti. Il frazionamento deve garantire:

- il rispetto del valore limite di SE media, nelle le variazioni di seguito riportate per le diverse classificazioni e articolazioni:

	tessuti storici prevalentemente seriali					edificato recente
	IQ	CS	CL	VRQ	VF	
SE medio alloggi	≥ 55 mq	≥ 50 mq	≥ 50 mq	≥ 55 mq	≥ 55 mq	≥ 550 mq

- la dotazione massima, per ogni unità immobiliare, di un bagno o servizio igienico ogni 30 mq di SE:

**TESTO EMENDATO art. 67 (ambito della città consolidata/espansioni urbane novecentesche; zona A-sottozona A4):**

*3.4. Frazionamento.* Negli interventi di frazionamento di immobili classificati tessuti storici prevalentemente seriali nelle relative articolazioni, o edificato recente, in luogo del parametro di alloggio minimo di cui all'art. 10 delle presenti norme, si applica il criterio della SE media, da calcolare sull'insieme delle unità immobiliari con destinazione residenziale risultanti. Il frazionamento deve garantire:

- il rispetto del valore limite di SE media, nelle le variazioni di seguito riportate per le diverse classificazioni e articolazioni:

	tessuti storici prevalentemente seriali					edificato recente
	IQ	CS	CL	VRQ	VF	
SE media alloggi	≥ 55 mq	≥ 50 mq	≥ 50 mq	≥ 55 mq	≥ 55 mq	≥ 550 mq

- la dotazione massima, per ogni unità immobiliare, di un bagno o servizio igienico ogni 30 mq di SE.



Comune di Firenze

**GRUPPO CONSILIARE ITALIA VIVA PER IL TERZO POLO**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 70/2023: Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS. Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni /riadozione artt. 32.14 e 32.15 del PS e art. 37, comma 5, e art. 87, comma 2, del PO. (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)**

**Emendamento : n. 07**

**Gruppo : ITALIA VIVA PER IL TERZO POLO**

PO\_All\_B1\_NTA

PO\_All\_B1\_NTA\_Approv\_signed\_signed.pdf, pagine 183- 184.

**Consiglieri proponenti:** Mimma Dardano, Barbara Felleca

**Consiglieri cofirmatari:**

**PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Con il presente emendamento si interviene sull'art.87, comma 2, del Piano Operativo.

**TESTO PREVIGENTE Art. 87 (Edilizia convenzionata):**

*2. Edilizia convenzionata.* Nelle aree di trasformazione di cui alla Parte 5 delle presenti norme ~~soggette ad interventi di nuova costruzione previa demolizione/ristrutturazione urbanistica/nuova costruzione con SE superiore a 2.000 mq, ove sia prevista la destinazione residenziale deve essere sempre reperita una quota pari al 20% della SE oggetto di nuova costruzione previa demolizione/ristrutturazione urbanistica/nuova costruzione, fatti salvi i casi specifici riferiti ad alcune schede norma di cui alla Parte 5, da destinare alla residenza convenzionata, anche rivolta alla popolazione studentesca, nei termini stabiliti dall'apposito Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005) ed eventuali adeguamenti:~~ con SE superiore a 2.000 mq, ove sia prevista la destinazione residenziale, soggette ad interventi:



- di trasformazione (nuova costruzione, nuova costruzione previa demolizione/ristrutturazione urbanistica), deve essere sempre reperita una quota pari al 20% della SE;

- conservativi (con mutamento di destinazione d'uso), deve essere sempre reperita una quota pari al 10% della SE a destinazione residenziale;

da destinare alla residenza convenzionata (ERC), anche rivolta alla popolazione studentesca, nei termini stabiliti dall'apposito Regolamento ed eventuali adeguamenti, fatti salvi i casi specifici riferiti ad alcune schede norma di cui alla Parte 5.

~~2.1 Divieti. Nelle aree di trasformazione per le quali il Piano Operativo prevede un abbattimento della SE di progetto rispetto alla SE esistente qualora si optasse per la monetizzazione, si considera già assolto l'obbligo della corrispondente riduzione della SE come stabilito dalla Parte Seconda, art.7 lett. c) del citato Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005). Non è ammessa la monetizzazione negli interventi di trasformazione. Non è ammessa la delocalizzazione negli interventi di nuova costruzione e negli interventi conservativi. Le modalità relative a monetizzazione e delocalizzazione saranno contenute nello specifico Regolamento.~~

*2.42 Edilizia convenzionata per studenti* Nelle aree di trasformazione ove sia insediata la destinazione direzionale e di servizio nella forma di ospitalità temporanea per studenti (uso 3f) deve essere sempre reperita una quota pari al 20% dei posti letto della SE, fatti salvi i casi specifici riferiti ad alcune schede norma di cui alla Parte 5, da destinare a forme di accoglienza agevolata da convenzionare con l'Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio Universitario (ARDSU) convenzionate. Qualora la quota di posti letto convenzionati sia incrementata almeno al 30% è consentito il temporaneo utilizzo a fini turistico-ricettivi con le modalità stabilite all'art.19 comma 4.2.

La convenzione ha durata ventennale.

#### **TESTO EMENDATO Art. 87 (Edilizia convenzionata):**

*2. Edilizia convenzionata.* Nelle aree di trasformazione di cui alla Parte 5 delle presenti norme soggette ad interventi di nuova costruzione previa demolizione/ristrutturazione urbanistica/nuova costruzione con SE superiore a 2.000 mq. ove sia prevista la destinazione residenziale deve essere sempre reperita una quota pari al 20% della SE oggetto di nuova costruzione previa demolizione/ristrutturazione urbanistica/nuova costruzione, fatti salvi i casi specifici riferiti ad alcune schede norma di cui alla Parte 5, da destinare alla residenza convenzionata, anche rivolta alla popolazione studentesca, nei termini stabiliti dall'apposito



~~Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005) ed eventuali adeguamenti~~ con SE superiore a 2.000 mq, ove sia prevista la destinazione residenziale, soggette ad interventi:

- di trasformazione (nuova costruzione, nuova costruzione previa demolizione/ristrutturazione urbanistica), deve essere sempre reperita una quota pari al 20% della SE;
- conservativi (con mutamento di destinazione d'uso), deve essere sempre reperita una quota pari al ~~40%~~ 20% della SE a destinazione residenziale;

da destinare **esclusivamente** alla residenza convenzionata (ERC), anche rivolta alla popolazione studentesca, nei termini stabiliti dall'apposito Regolamento ed eventuali adeguamenti, fatti salvi i casi specifici riferiti ad alcune schede norma di cui alla Parte 5.

*2.1 Divieti.* **Nelle aree di trasformazione per le quali il Piano Operativo prevede un abbattimento della SE di progetto rispetto alla SE esistente qualora si optasse per la monetizzazione, si considera già assolto l'obbligo della corrispondente riduzione della SE come stabilito dalla Parte Seconda, art.7 lett. c) del citato Regolamento (DCC 41 del 16.05.2005)** ~~Non è ammessa la monetizzazione negli interventi di trasformazione. Non è ammessa la delocalizzazione negli interventi di nuova costruzione e negli interventi conservativi. Le modalità relative a monetizzazione e delocalizzazione saranno contenute nello specifico Regolamento.~~

*2.42. Edilizia convenzionata per studenti.* Nelle aree di trasformazione ove sia insediata la destinazione direzionale e di servizio nella forma di ospitalità temporanea per studenti (uso 3f) deve essere sempre reperita una quota pari al 20% dei posti letto ~~della SE~~, fatti salvi i casi specifici riferiti ad alcune schede norma di cui alla Parte 5, da destinare a forme di accoglienza agevolata **da convenzionare con l'Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio Universitario (ARDSU) convenzionate.** ~~Qualora la quota di posti letto convenzionati sia incrementata almeno al 30% è consentito il temporaneo utilizzo a fini turistico-ricettivi con le modalità stabilite all'at.19 comma 4.2.~~

La convenzione ha durata ventennale.



Comune di Firenze  
GRUPPO CONSILIARE  
FIRENZE DEMOCRATICA

ALLEGATO N 13  
ARGOME 209

**EMENDAMENTI ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**70/2023: Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS. Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni /riadozione artt. 32.14 e 32.15 del PS e art. 37, comma 5, e art. 87, comma 2, del PO.**

**(Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)**

**Emendamento: 17**

**Gruppo Firenze Democratica**

**Elaborato da emendare: PO\_All\_B1\_NTA – PO\_All\_B1\_NTA\_Approv\_signed\_signed; pag 129 art 64 comma 5.**

**Consigliere proponente: Leonardo Calistri**

**Consiglieri cofirmatari: Massimiliano Piccioli**

**Consiglieri cofirmatari: Stefano Di Puccio**

**PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

con il presente emendamento - laddove non sia accolto l'emendamento con cui si chiede di eliminare la previsione di una nuova funzione, quella della "residenza temporanea" (per locazioni turistiche brevi e strutture ricettive extra-alberghiere) - si chiede di estendere il blocco della suddetta funzione anche alle zone universitarie della città (Novoli, Careggi, Rifredi, il Poggetto), non limitando quindi il divieto di nuove residenze temporanee al solo centro storico, poichè il fenomeno delle locazioni turistiche interessa anche altre aree della città, quelle in particolari servite dalla tramvia, e così facendo lede l'accessibilità di un alloggio per gli studenti universitari.

**TESTO IN DISCUSSIONE:**

*Art 64 comma 5. Disciplina specifica per i mutamenti di destinazione d'uso. Obiettivo del Piano Strutturale, che il Piano Operativo persegue attraverso la presente disciplina, è prioritariamente quello di favorire la permanenza degli usi abitativi di tipo urbano, migliorando le condizioni di abitabilità, mantenendo la riconoscibilità della struttura insediativa storica.*

Per tale obiettivo, la disciplina generale degli usi definita all'art. 19 è integrata con le seguenti disposizioni.

**È vietato:**

.....

- l'insediamento dell'uso per *residenza temporanea* come individuato al comma 3.1 dell'art. 19 delle presenti NTA;

## TESTO EMENDATO

*Art 64 comma 5. Disciplina specifica per i mutamenti di destinazione d'uso. Obiettivo del Piano Strutturale, che il Piano Operativo persegue attraverso la presente disciplina, è prioritariamente quello di favorire la permanenza degli usi abitativi di tipo urbano, migliorando le condizioni di abitabilità, mantenendo la riconoscibilità della struttura insediativa storica.*

Per tale obiettivo, la disciplina generale degli usi definita all'art. 19 è integrata con le seguenti disposizioni.

È vietato:

- l'insediamento dell'uso per residenza temporanea come individuato al comma 3.1 dell'art. 19 delle presenti NTA e **nelle UTOE corrispondenti alle zone universitarie della città (Novoli, Careggi, Rifredi, Poggetto).**

Si conferisce mandato agli uffici competenti di uniformare e coordinare al presente emendamento il testo del PO e del PS in ogni sua parte e allegato.





Comune di Firenze  
GRUPPO CONSILIARE  
FIRENZE DEMOCRATICA

**EMENDAMENTI ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**70/2023: Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS. Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni /riadozione artt. 32.14 e 32.15 del PS e art. 37, comma 5, e art. 87, comma 2, del PO.  
(Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)**

**Emendamento: 18**

**Gruppo Firenze Democratica**

**Elaborato da emendare: PO\_Ali\_B1\_NTA – PO\_Ali\_B1\_NTA\_Approv\_signed\_signed; pag 162 art 80 comma 1**

**Consigliere proponente: Leonardo Calistri**

**Consiglieri cofirmatari: Massimiliano Piccioli**

**Consiglieri cofirmatari: Stefano Di Puccio**

**PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Le politiche ambientali riguardano principalmente aspetti infrastrutturali. Si ritiene necessario introdurre le definizioni di infrastrutture verdi e blu, connessioni verdi, sistemi di drenaggio urbano sostenibile (natural based solution, NBS) e loro ambito di applicazione.**

**TESTO IN DISCUSSIONE:**

*1. Funzioni eco-sistemiche.* Gli interventi devono garantire il mantenimento e/o il recupero delle funzioni ecosistemiche svolte dal suolo. Negli interventi di recupero e/o di rigenerazione urbana deve essere massimizzato il recupero di suolo e dei servizi ecosistemici correlati. Qualora l'intervento provochi perdita di funzioni ecosistemiche occorre prevedere misure di mitigazione opportunamente valutate anche in ragione della fattibilità tecnica (raccolta dell'acqua piovana, coperture verdi per la ritenzione idrica, pareti verdi, ecc).

**TESTO EMENDATO:**

*1. Funzioni eco-sistemiche.* Gli interventi devono garantire il mantenimento e/o il recupero delle funzioni ecosistemiche svolte dal suolo. Negli interventi di recupero e/o di rigenerazione urbana deve essere massimizzato il recupero di suolo e dei servizi ecosistemici correlati. Qualora l'intervento provochi perdita di funzioni ecosistemiche occorre prevedere misure di mitigazione opportunamente valutate anche in ragione della fattibilità tecnica (raccolta dell'acqua piovana, coperture verdi per la ritenzione idrica, pareti verdi, ecc).

**Le infrastrutture verdi sono definite dall'omonima strategia dell'UE come "una rete di aree naturali e seminaturali pianificata a livello strategico con altri elementi ambientali, progettata e gestita in maniera da fornire un ampio spettro di servizi ecosistemici. Ne fanno parte gli spazi verdi (o blu, nel caso degli ecosistemi acquatici) e altri elementi fisici in aree sulla terraferma (incluse le aree costiere) e marine. Sulla terraferma, le infrastrutture verdi sono presenti in un contesto rurale e urbano."**

**Le infrastrutture verdi includono la Rete Natura 2000, quale struttura portante, nonché spazi naturali e seminaturali come parchi, giardini privati, siepi, fasce tampone vegetate lungo i fiumi o paesaggi rurali ricchi di strutture con determinate caratteristiche e pratiche, ed elementi artificiali come giardini pensili, muri verdi, elementi artificiali come ecodotti e ponti ecologici e scale di risalita per pesci, patch di habitat ripristinate, zone multifunzionali e scale di risalita per pesci, patch di habitat ripristinate, zone multifunzionali dove incentivare modalità di utilizzo del terreno che contribuiscono alla conservazione o al ripristino di ecosistemi sani ricchi di biodiversità, a scapito di altre attività incompatibili con la vita naturale; aree in cui mettere in atto misure per migliorare la qualità ecologica generale e la permeabilità del paesaggio.**

**Le infrastrutture blu sono rappresentate da corsi e specchi d'acqua a cielo aperto ed aree e fasce di vegetazione limitrofe.**

**Le connessioni verdi lineari sono costituite da filari di alberi lungo le strade nelle aree ad alto tasso di urbanizzazione, con funzione di completamento della rete verde ecologica esistente in ambito urbano.**

**Le tecniche di drenaggio urbano sostenibile integrano elementi naturali con infrastrutture volte al collettamento, alla ritenzione, al trattamento e all'accumulo dei flussi di acqua piovana, potenziando l'azione di mitigazione urbana contro gli effetti del cambiamento climatico e degli eventi meteorici intensi.**

**Le applicazioni possibili coinvolgono, tra le altre:**

- aree di bioritenzione o di ritenzione vegetale
- aree allagabili
- invasi di ritenuta
- canali filtranti
- trincee drenanti
- sistemi di fitodepurazione
- pavimentazioni drenanti
- rain garden
- tetti verdi e soluzioni simili.

**Appartengono alla rete ecosistemica delle infrastrutture verdi anche gli orti urbani, nonché le aree e i circuiti verdi a vocazione ricreativa per lo sgambamento cani.**

Si conferisce mandato agli uffici competenti di uniformare e coordinare al presente emendamento il testo del PO e del PS in ogni sua parte e allegato.





Comune di Firenze  
GRUPPO CONSILIARE

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
70/2023: Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS.  
Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni /riadozione artt. 32.14 e 32.15 del  
PS e art. 37, comma 5, e art. 87, comma 2, del PO.  
(Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento : N. 2  
Gruppo : FDI

Elaborato da emendare : PO \_All\_B1\_ NTA  
Artt, 64,65,66,67,68

Consiglieri proponenti: .....A. Draghi  
J.. Cellai.....

Consiglieri cofirmatari: .....

#### PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA (max. 400 caratteri)

Se l'obiettivo del P.O.C. è quello di riportare la residenza nel centro storico, non si comprende il divieto posto dagli artt. da 64 a 68 di vietare il cambio di destinazione verso la residenza per gli edifici collocati all'interno degli isolati, anche se di recente costruzione e privi di valore. Perché il cambio di destinazione verso il direzionale, cioè per uffici, è ammesso e verso il residenziale no? Ai fini della tutela architettonica la distinzione è irrilevante, come lo è anche ai fini igienico sanitari. Il divieto viene addirittura esteso anche al resto della città, comprese le zone di edificazione recente. Anche in quest'ultimo caso infatti si prescrive che un eventuale cambio di destinazione residenziale non possa avvenire se non si dispone di accesso diretto dalla pubblica via, ma solo da varchi o aperture nella cortina di case affacciate su strada (quindi anche da strade private). **Non si comprende l'obiettivo della norma:** non si tratta di costruire nuovi edifici, né di liberare da costruzioni l'interno degli isolati, ma solo di recuperare quello che già esiste. Perché allora all'interno di un isolato, e dunque in posizione certo più salubre dal punto di vista acustico ed igienico, gli uffici possono starci e le abitazioni no?

Lo stesso divieto è esteso alla demolizione e ricostruzioni di edifici degradati interni agli isolati.

TESTO PREVIGENTE:

Art.64.5 È vietato é [...]:

- - il mutamento di destinazione d'uso [...] verso le destinazioni residenziale, commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 5d) e direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f) per gli edifici, collocati all'interno degli isolati

Art.65.5 È vietato [...]:

- il mutamento di destinazione d'uso [...] verso le destinazioni residenziale, commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 5d) e direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f) per gli edifici, collocati all'interno degli isolati

Art. 66.5 È vietato [...]:

- il mutamento di destinazione d'uso [...] verso le destinazioni residenziale, commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 5d) e direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f) per gli edifici, collocati all'interno degli isolati

Art. 67.5 È vietato [...]:

- il mutamento di destinazione d'uso [...] verso le destinazioni residenziale, commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 5d) e direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f) per gli edifici, collocati all'interno degli isolati

Art. 68.5 Per l'edificato recente interno agli isolati ricadenti entro l'invariante "I tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto" di cui alla tavola "Invarianti" del Piano Strutturale, non è consentito il cambiamento di destinazione d'uso verso le destinazioni residenziale, commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 5d), turistico-ricettiva, direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f), ad eccezione della fattispecie definita al comma 3.3.1 lettera b del presente articolo.

TESTO EMENDATO:

Art. 64.5 È vietato [...]:

- il mutamento di destinazione d'uso [...] verso le destinazioni commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 5d) e direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f) per gli edifici, collocati all'interno degli isolati

Art. 65.5 È vietato [...]:

- il mutamento di destinazione d'uso [...] verso le destinazioni commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 5d) e direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f) per gli edifici, collocati all'interno degli isolati

Art. 66.5 È vietato [...]:

- il mutamento di destinazione d'uso [...] verso le destinazioni commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 5d) e direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f) per gli edifici, collocati all'interno degli isolati

Art. 67.5 È vietato [...]:

- il mutamento di destinazione d'uso [...] verso le destinazioni commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 5d) e direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f) per gli edifici, collocati all'interno degli isolati.

Art. 68.5 Per l'edificato recente interno agli isolati ricadenti entro l'invariante: "I tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto" di cui alla tavola "Invarianti" del Piano Strutturale, non è consentito il cambiamento di destinazione d'uso verso: le destinazioni commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 5d), turistico-ricettiva, direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f), ad eccezione della fattispecie definita al comma 3.3.1 lettera b del presente articolo.

Firenze, 19 marzo 2024





Comune di Firenze  
GRUPPO CONSILIARE

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
70/2023: Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS.  
Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni /riadozione artt. 32.14 e 32.15 del  
PS e art. 37, comma 5, e art. 87, comma 2, del PO.  
(Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento : N. 1

Gruppo : FDI

Elaborato da emendare: PO\_All\_B1\_NTA  
Artt. 10, 37

Consiglieri proponenti: ...A. Draghi -  
J. Cellai.....

Consiglieri cofirmatari: .....

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
(max. 400 caratteri)

Costi di affitto e di acquisto abitazioni, ormai insostenibili anche per il ceto medio, estese pedonalizzazioni e un'accessibilità veicolare resa difficile hanno portato ad un progressivo **allontanamento da gran parte del centro delle famiglie tradizionali**, sostituite da quelle per turisti, per *single* abbienti, forestieri, immigrati sia regolari che irregolari. Il risultato è stato un progressivo **degrado ed una crescente insicurezza dovuta all'abbandono di quel presidio permanente costituito dall'abitante residente**. Bisogna oggi invertire la tendenza all'abbandono del centro storico e storicizzato e **favorirne la riappropriazione da parte dei cittadini** ricostruendovi le condizioni per un abitare di famiglie. Per far questo e non lasciare che il centro sia destinato solo a residenze turistiche o di lusso, **appare necessario che ogni consistente intervento di recupero anche per ristrutturazione edilizia, che preveda anche destinazione residenziale, riservi una quota al social housing**, sia sotto forma dell'affitto che del prezzo di vendita calmierato. E' poi da evidenziare come a Firenze la metà dei nuclei familiari sia composta da una sola persona, percentuale che nel quartiere 1 sale ad oltre il 60%. Non si comprende dunque la prescrizione di un alloggio minimo di ben 50 mq, che nel c.s. diventano 55, rendendo così quasi impossibile



frazionare la maggior parte degli appartamenti, che generalmente non superano gli 80 – 90 mq. Significa infatti che, anche considerando la superficie media ottenuta dal frazionamento, non si possono frazionare alloggi di superficie inferiore a 100 mq. e 110 nel c.s. La norma non ottiene di rendere difficoltosa la locazione turistica breve, per la quale spesso si cercano alloggi grandi che ospitino una famiglia con figli o due nuclei familiari di amici. La norma finisce invece per rendere impossibile l'accesso alle abitazioni proprio dei residenti, contraddicendo uno degli obiettivi da raggiungere. Si ritiene allora che il divieto di frazionamento per alloggi di sup. < all'alloggio minimo non debba valere per le abitazioni da utilizzare come abitazione principale.

#### TESTO PREVIGENTE:

*Art. 10.2 Non è consentito realizzare nuove unità immobiliari ottenute attraverso cambio di destinazione d'uso, frazionamento o nuova costruzione con SE inferiore all'alloggio minimo.*

*Art. 37.5 Nelle aree di trasformazione...soggette ad interventi di nuova costruzione previa demolizione/ristrutturazione urbanistica/nuova costruzione con SE superiore a mq.2.000, ove sia prevista la destinazione residenziale deve essere sempre reperita una quota pari al 20% della SE oggetto di nuova costruzione previa demolizione/ristrutturazione urbanistica/nuova costruzione, fatti salvi i casi specifici riferiti ad alcune schede norma di cui alla Parte 5, da destinare alla residenza convenzionata anche rivolta alla popolazione studentesca....*

#### TESTO EMENDATO:

*Art. 10 inserire un comma 3: Sono consentiti alloggi di superficie inferiore a quella dell'alloggio minimo ove esclusivamente destinati per almeno 10 anni ad abitazione principale di residenti, previo atto d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari.*

*Art. 37 Negli interventi di nuova costruzione previa demolizione/ristrutturazione urbanistica/nuova costruzione/ristrutturazione edilizia, con SE superiore a mq.2.000, ove sia prevista la destinazione residenziale deve essere sempre reperita, eventualmente anche in altri immobili della stessa zona, una quota pari al 20% della SE. Tale quota dovrà essere destinata a cittadini nati nella provincia di Firenze. E' esclusa la monetizzazione di quanto sopra.*

Firenze, 19 marzo 2024



Comune di Firenze  
GRUPPO CONSILIARE  
FIRENZE DEMOCRATICA

**EMENDAMENTI ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**70/2023: Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS. Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni /riadozione artt. 32.14 e 32.15 del PS e art. 37, comma 5, e art. 87, comma 2, del PO.  
(Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)**

Emendamento : 1

Gruppo Firenze Democratica

Elaborato da emendare: PO\_All\_B1\_NTA – PO\_All\_B1\_NTA\_Approv\_signed\_signed; pag 50 art 19 comma 4.2

Consigliere proponente: Leonardo Calistri

Consiglieri cofirmatari: Massimiliano Piccioli

Consiglieri cofirmatari: Stefano Di Puccio

**PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Con il presente emendamento si chiede di ristabilire quanto previsto dal POC adottato in consiglio comunale il 13/03/2023, ovvero di reinserire la previsione che i 60 giorni di apertura degli studentati anche ai non studenti possa avvenire solo nei mesi di luglio e agosto (e quindi nel periodo in cui generalmente gli studenti non sono in città), e ciò al fine di agevolare gli enti competenti nel controllo del rispetto di questa tempistica da parte degli studentati ed evitare pertanto la possibilità di un uso ibrido degli studentati durante tutto l'anno.

**TESTO IN DISCUSSIONE:**

**4.2 Usi temporanei. Non costituisce mutamento della destinazione d'uso il temporaneo utilizzo (max 60 giorni, nei mesi di luglio e agosto), a fini turistico-ricettivi nella forma di case per ferie e ostelli, di immobili ricadenti nell'articolazione d'uso (3f) e (7e) alle seguenti condizioni:**

min 30% dei posti letto convenzionati

max 60 giorni nell'anno solare

comunicazione della programmazione annuale dei periodi/posti letto di utilizzo a fini turistico-ricettivi.

Le modalità applicative sono da definire con separato provvedimento. Non costituisce mutamento della destinazione d'uso il temporaneo utilizzo a fini turistico-ricettivi nella forma di case per ferie e ostelli, di immobili ricadenti nell'articolazione d'uso (7c).

**TESTO EMENDATO:**

**4.2 Usi temporanei.** Non costituisce mutamento della destinazione d'uso il temporaneo utilizzo (max 60 giorni, nei mesi di luglio e agosto), a fini turistico-ricettivi nella forma di case per ferie e ostelli, di immobili ricadenti nell'articolazione d'uso (3f) e (7c) alle seguenti condizioni: Tale mutamento non deve influire sulla programmazione e sui piani di studio degli ospiti universitari

**min 30% dei posti letto convenzionati**

**max 60 giorni nell'anno solare**

**comunicazione della programmazione annuale dei periodi/posti letto di utilizzo a fini turistico-ricettivi.**

**Le modalità applicative sono da definire con separato provvedimento. Non costituisce mutamento della destinazione d'uso il temporaneo utilizzo a fini turistico-ricettivi nella forma di case per ferie e ostelli, di immobili ricadenti nell'articolazione d'uso (7c).**

Si conferisce mandato agli uffici competenti di uniformare e coordinare al presente emendamento il testo del PO e del PS in ogni sua parte e allegato.