



Piano Operativo Comune di Fiesole

RELAZIONE DEL RESPONSABILE PER IL PROCEDIMENTO

ai sensi dell'art. 18 c. 3 della L.R. 65/2014



Sindaco: Anna Ravoni

Assessore al Territorio: Iacopo Zetti

Responsabile del Procedimento: Arch. Luca Nespolo fino al 15 dicembre 2020
Geom. Francesco Tronci dal 16 dicembre 2020

Progettista: Gianfranco Gorelli (RTP Gianfranco Gorelli)

Garante dell'informazione e della partecipazione: Maddalena Rossi

PARAGRAFI RELAZIONE

1. La strumentazione urbanistica vigente
2. Il POC e il nuovo quadro di governo del territorio: adeguamento alla L.R. 65/2014 e conformazione al PIT
3. Il gruppo di lavoro per la formazione della variante generale al PO
4. L'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo
5. Indicazioni particolari di transizione relative all'adozione
6. Il confronto con i soggetti istituzionali e i soggetti competenti in materia ambientale
7. L'informazione e la partecipazione dei cittadini
8. Contenuti generali del Piano Operativo
9. Aspetti geologici, sismici e idraulici
10. Coerenza al piano anticorruzione
11. Conclusioni



RELAZIONE DEL RESPONSABILE PER IL PROCEDIMENTO

ai sensi dell'art. 18 c. 3 della L.R. 65/2014

1. La strumentazione urbanistica vigente

Relativamente alla strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Fiesole, l'Amministrazione comunale con D.C.C. n. 33 del 05/06/2018 ha approvato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014. L'avvio del procedimento urbanistico ha visto la redazione contestuale di una documentazione unitaria, comune al Piano strutturale e al Piano operativo, e differenziata in relazione alla diversa scala di approccio in ordine alla diversità tra obiettivi ed azioni specifici di ogni singola fattispecie di piano.

In seguito il Comune di Fiesole con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 19/12/2019 ha approvato la variante generale al Piano Strutturale, pubblicata sul BURT n. 9 del 26/02/2020.

La redazione del Piano operativo è conseguita all'approvazione del Piano strutturale del quale ne ha condiviso le premesse e gli obiettivi.

Si rileva, che fino all'adozione della nuova strumentazione operativa in forza dell'approvazione della variante generale al Piano Strutturale, le previsioni riguardanti la disciplina delle trasformazioni degli assetti urbanistici ed edilizi del territorio del secondo RU, dimensionate ai sensi della L.R. 1/2005 sulla base di un quadro previsionale strategico quinquennale, avevano perso efficacia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 della medesima L.R. 1/2005, nel momento in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del secondo RU, non erano stati approvati i relativi piani attuativi o progetti esecutivi. A tale riguardo, si ricorda che con deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 26/2/2015, era stata approvata una prima variante al secondo RU per la conferma della previsione del Piano di Recupero della Scuola di Musica. Infine, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 23/11/2017, era stata approvata una seconda variante, di ri-approvazione di altre previsioni decadute, limitatamente ad interventi che non comportavano ulteriore consumo di suolo e che non avevano anticipato scelte strategiche di competenza della pianificazione urbanistica generale. Con tale ultima variante era stata aggiornata anche la disciplina della Commissione Urbanistica alla normative sopravvenute, con particolare riferimento alle cause di incompatibilità dei membri della commissione stessa.

2. Il POC e il nuovo quadro di governo del territorio: adeguamento alla L.R. 65/2014 e conformazione al PIT

La nuova legge regionale per il governo del territorio, L.R. 65/2014, ha stabilito all'art. 222 co. 2, che entro cinque anni dall'entrata in vigore della stessa, il comune avrebbe dovuto avviare il procedimento per la formazione del nuovo piano Operativo adeguato alle nuove disposizioni in



materia con particolare riferimento, fra l'altro, all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato.

I termini di conclusione del “[...] *procedimento di formazione del piano operativo* [...]”, iniziato in data 05 giugno 2018 con la D.C.C. 33/2018, avrebbero dovuto concludersi quindi entro il 04 giugno 2021 (3 anni decorrenti dall'avvio del procedimento stesso), ma che tale termine è stato tuttavia prorogato di ulteriori 24 mesi in forza della L.R. 31/2021 (per 18 mesi, art. 2 co. 1) e L.R. 15/2021 (modifica del co. 1 dell'articolo 2 della L.R. 31/2020 la quale ha sostituito le parole “*diciotto mesi*” in “*ventiquattro mesi*”), e che pertanto il termine definitivo, attualmente, per la conclusione del procedimento di formazione stesso, è prorogato fino al 04 giugno 2023.

La redazione del Piano Operativo si è svolta parallelamente alla stesura del nuovo Piano Strutturale, a partire dal conferimento dell'incarico al gruppo risultato vincitore nel Febbraio del 2018 e con un primo passaggio fondamentale costituito dall'Avvio del procedimento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.33 del 05/06/2018, nel quale sono state enunciate le linee guida per la revisione della strumentazione urbanistica comunale.

Gli obiettivi assunti dal Piano Operativo discendono ovviamente dai più generali obiettivi strategici contenuti nel Piano Strutturale le cui parole chiave sono le seguenti:

- Presidio ecologico, ruolo climatico
- Sostegno alle produzioni Bio, marchio, hub di settore
- Centri e nuclei storici, tutela e conservazione
- Testimonianze archeologiche e storiche, itinerari tematici interconnessi con quelli ambientali, diverticoli dai tracciati dorsali
- Qualità paesaggistica

Il Piano Operativo, in coerenza con le parole chiave sopraelencate, opera un disegno di suolo e definisce una disciplina per gli insediamenti esistenti e per le aree soggette a trasformazione volte a perseguire gli obiettivi e rendere realizzabili le azioni dichiarate nell'Avvio del Procedimento, in applicazione degli indirizzi e obiettivi del Piano Strutturale.

Il Piano paesaggistico regionale ha già dettato dei principi di invarianza e i rispettivi obiettivi generali, definiti nella Disciplina di Piano. Parte del percorso di redazione del Piano Operativo ha implicato pertanto l'impegno di riportare le indicazioni del PIT/PPR ad un confronto ragionato su scala locale. Sono presi a riferimento i contenuti degli abachi delle invarianti e ed i documenti cartografici corrispondenti nonché la scheda di ambito. Per i vari temi trattati, le indicazioni dei documenti allegati al PIT/PPR, rappresentano uno strumento tecnico-operativo che accompagna il percorso di lettura ed interpretazione del paesaggio su base comunale, oltre a fornire orientamenti di indirizzo attraverso obiettivi di qualità paesaggistica.

Il Piano Operativo nella disciplina del territorio rurale fa propri e persegue gli obiettivi del Piano Strutturale, dettando specifiche disposizioni in ogni Sottoambito riconosciuto in stretta connessione con la disciplina paesaggistica in questo contenuta.



Il Piano Operativo articola e disciplina anche i *nuclei rurali*, i *nuclei storici*; le *pertinenze dei centri e dei nuclei storici*. Si riconoscono sistemazioni a muretti a secco e ciglionamenti; l'*agromosaico fitto*, come elemento caratterizzante della IV invariante del Piano Strutturale, e qui rappresentato come suo sottogruppo in quanto individua le superfici agricole in cui gli assetti sono di tipo tradizionale e la mosaicatura degli appezzamenti non ha subito forti alterazioni né semplificazioni.

Ai sensi degli artt. 20, 21 e 22 della Disciplina del PIT/PPR in ordine alla procedura di conformazione e adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica al PIT/PPR, e secondo quanto stabilito anche nell'Accordo ai sensi dell'art. 31 comma 1 della L.R. 65/2014 e ai sensi dell'art. 21 comma 3 della disciplina del PIT/PPR, tra il Ministero dei beni e delle attività Culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica, il procedimento urbanistico del Piano Operativo è quindi assoggettato anche alla procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, per la quale, saranno attivati i relativi procedimenti conseguenti, ovvero: dopo la delibera di adozione del Piano Operativo e la conseguente pubblicazione sul BURT, vi è un periodo di 60 giorni in cui i soggetti interessati potranno porre eventuali osservazioni, le quali successivamente, saranno oggetto di dovute valutazioni e successivamente sottoposte a specifica deliberazione di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni stesse. Successivamente a quest'ultima fase, sarà possibile chiedere l'attivazione del procedimento di Conferenza Paesaggistica.

3. Il gruppo di lavoro per la formazione della variante generale al PO

In applicazione degli indirizzi definiti dal Documento Unico di Programmazione il Dipartimento Urbanistica ha provveduto ad individuare il gruppo di lavoro finalizzato alla formazione del Piano Operativo, così composto:

- gruppo incaricato per la progettazione: RTP Gianfranco Gorelli, selezionato con Determinazione n. 736 del 15/12/2017 e composto dall'arch. Gianfranco Gorelli (progettista e coordinatore) dall'arch. Michela Chiti (aspetti VAS), dall'arch. Chiara Nostrato (specialista GIS), dalla dott.ssa Forestale Ilaria Scatarzi (aspetti agronomici-forestali), dall'avv. Enrico Amante (aspetti giuridico-amministrativi), dall'archeologo Francesco Pericci, dall'architetto Fabio Turcheschi (progettazione urbanistica) e dal Pianificatore Territoriale Alessandra Pacciani (giovane progettista);
- aspetti geologici e sismici: Società GeoEco Progetti (prof. geol. Eros Aiello, dott. geol. Gabriele Grandini), selezionata con Determinazione n. 736 del 15/12/2017;

Il gruppo di lavoro è affiancato, per i necessari rapporti con il settore tecnico dell'amministrazione comunale, dai dipendenti del Dipartimento Urbanistica del Comune di Fiesole coordinati dal sottoscritto Responsabile, Geom. Francesco Tronci, il quale è subentrato per le specifiche competenze a far data dal 16.12.2020 in sostituzione dell'arch. Luca Nespolo in quanto non più in servizio presso questo Ente dal giorno 15.12.2021.



Si rileva inoltre, che le tavole allegate al deposito del 5R sono state redatte dallo studio GEOTECNO per le finalità del piano di Protezione Civile e pertanto, prelieve necessarie verifiche, recepite e ritenute atte anche da parte delle GeoEco Progetti per le finalità del Piano Operativo, condividendo il contenuto delle stesse senza necessità di essere ulteriormente modificate e/o nuovamente redatte.

4. L'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 05/06/2018 è stato avviato il procedimento per la formazione della variante generale del Piano Strutturale contenente, fra l'altro, la conformazione dello stesso al vigente Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico e alla L.R. 65/2014, nonché per la conseguente formazione della nuovo Piano Operativo, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, approvando a tal fine il documento di Avvio del Procedimento.

Contestualmente veniva avviata la fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di entrambi gli atti di governo del territorio, la cui formazione è sottoposta alle specifiche disposizioni in materia, ai sensi dell'art. 5bis co. 1 della L.R. 10/2010, approvando a tal fine il documento Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 stessa.

Tenuto conto delle disposizioni innovative introdotti dalla L.R. 65/2014 in materia di consumo di suolo, con la medesima deliberazione di avvio del procedimento, venivano individuate due previsioni comportanti impegno di suolo non edificato esterno al perimetro del territorio urbanizzato, da sottoporre al parere della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 co. 3bis della L.R. 65/2014.

Infine, con l'atto di avvio del procedimento, venivano altresì individuati:

- il responsabile del procedimento per la formazione dei suddetti atti di governo del territorio ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, nella persona del responsabile del Dipartimento Urbanistica, arch. Luca Nespolo (fino al 15 dicembre 2020) poi, successivamente, a far data dal 16 dicembre 2020, sostituito dal nuovo Responsabile del Dipartimento Urbanistica Geom. Francesco Tronci;
- il Garante dell'Informazione e Partecipazione, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014, nella persona della dottoressa in pianificazione Maddalena Rossi (a tal fine incaricata con Determinazione n. 265 del 24/05/2018).

In seguito il Comune di Fiesole con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 19/12/2019 ha approvato la variante generale al Piano Strutturale, pubblicata sul BURT n. 9 del 26/02/2020.

La redazione del Piano operativo è conseguita all'approvazione del Piano strutturale con il quale ne ha condiviso sin dall'inizio le premesse e gli obiettivi.



Inoltre, si evidenzia che l'adozione degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, e delle relative varianti, possono essere adottati da parte del soggetto istituzionale competente, solo a seguito della comunicazione della data e del numero di deposito, ai sensi dell'articolo 13 D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R (vigente Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65), rilasciato dalla struttura regionale competente, e pertanto previ adempimenti di cui all'art. 7 e succ. del D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R stesso. Pertanto, in relazione a quanto sopra indicato, prima dell'adozione del Piano Operativo Comunale di cui alla presente deliberazione sono state depositate con nota prot. 0036911/2021 del 16/12/2021, le indagini geologiche presso la competente Regione Toscana, ufficio del Genio Civile Valdarno Superiore, sede di Firenze, ai sensi dell'art. 7 del D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R, la quale ha provveduto a trasmettere in data 20/12/2021, con nota acquisita la protocollo comunale n. 37135/2021, *"l'avvio del procedimento a seguito dell'avvenuto controllo, con il quale [la Regione Toscana stessa ha riscontrato] la completezza formale del deposito delle indagini geologiche riferite allo strumento urbanistico denominato - Piano Operativo Comunale"*, indicando pertanto che *"in data 17/12/2021 il deposito è stato iscritto nel registro dei depositi al numero 3709; tale numero è necessario per poter procedere all'adozione in Consiglio Comunale"*, ai sensi dell'art. 7 co. 2 del citato D.P.G.R. 5/R.

5. Indicazioni particolari di transizione relative all'adozione

Il Piano Operativo contiene anche le specifiche norme di salvaguardia e disciplina transitoria, rispetto alla previgente normativa, che trovano immediata applicazione dall'esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del Piano Operativo Comunale. Queste norme sono indicate nella parte 8, artt. 126-129 delle Norme Tecniche di Attuazione del suddetto P.O. (doc. "DIS.06"). In particolare si evidenzia, tra le altre indicazioni, che all'art. 127 delle norme stesse, viene esplicitamente indicato che *"dalla data di adozione del [...] P.O. e sino alla efficacia dell'atto di governo del territorio, e comunque per il termine massimo di tre anni, e sospeso l'esame delle istanze di permesso di costruire o la proposizione di S.C.I.A. che prevedono interventi in contrasto con le previsioni contenute nello stesso P.O."* e *"trovano applicazione sino alla definitiva approvazione del P.O. i procedimenti istruttori già individuati dal vigente R.U."*, ed ancora, all'art 128 delle medesime norme, che *"sono fatte salvi [...] i Piani attuativi approvati, non ancora ultimati, ovvero per i quali e in validità la relativa Convenzione: per tali aree continuano ad applicarsi le norme tecniche del Piano attuativo"*.

Il Piano Operativo, inoltre, non prevede aree sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio e pertanto, eventuali interventi futuri che ricadano in tale fattispecie potranno essere effettuati previa attivazione delle relative procedure espropriative ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., e della Legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30.

Tra le novità di fattispecie introdotte per i piani urbanistici, Piano Operativo, all'art. 95 co. 5 della L.R. 65/2014, si rileva che è oggetto di redazione il documento *"DIS07 – Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano"* (All. 12), relative alle *"[...] disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire*



un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità" (PEBA). Tali piani hanno l'obiettivo di rendere accessibile, e quindi fruibile al più elevato numero di cittadini, quelle attività e quei servizi di tipo pubblico che allo stato attuale non lo sono. La redazione del vero e proprio P.E.B.A., si proporrà l'obiettivo di predisporre uno strumento metodologico e degli indicatori in grado di guidare gli Enti e l'Amministrazione nella gestione degli interventi di progettazione e di manutenzione.

Il pianificatore rileva che sono state riscontrate molteplici problematiche nei centri storici del territorio fiesolano in cui le strade che separano gli edifici contrapposti presentano ridotte dimensioni, ed anche i marciapiedi hanno dimensioni insufficienti rispetto a quelle della carreggiata, non sempre idonee a garantire la percorribilità in sicurezza anche da parte di persone normodotate.

La legge urbanistica LR n. 65/2014 introduce il concetto dell'"eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche in conformità con quanto previsto dalla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), e all'accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città", come presupposto per il raggiungimento della qualità degli insediamenti (art. 62 comma 2 lettera i).

6. Il confronto con i soggetti istituzionali e i soggetti competenti in materia ambientale

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 05/06/2018, il documento di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 veniva trasmesso con nota prot. n. 13795 del 08/06/2018 agli enti ed organismi pubblici indicati nello stesso, ivi compresa la Regione Toscana e la competente Soprintendenza, anche ai fini della procedura di conformazione al PIT (art. 21 co. 1 Disciplina del Piano), per la richiesta dei rispettivi contributi tecnici, stabilendo in 45 gg. dall'invio il termine per la trasmissione degli stessi. Contestualmente, sempre in esecuzione della Deliberazione di avvio del procedimento, il documento Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 veniva trasmesso con nota prot. n. 13796 del 08/06/2018 all'Autorità Competente e ai soggetti competenti in materia ambientale stabilendo, previo assenso dell'Autorità Competente reso ai sensi dell'art. 23 co. 2 della L.R. 10/2010, ed acquisito con nota prot. n. 12540 del 28/05/2018, in 45 gg. dall'invio il termine per la conclusione delle consultazioni.

A seguito della trasmissione con nota prot. n. 13795 del 08/06/2018 del documento di Avvio del Procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, pervenivano i seguenti contributi:

- nota prot. n. 16802 del 12/07/2018 da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- nota prot. n. 19760 del 21/08/2018 da parte della società Toscana Energia;
- nota prot. n. 17802 del 25/07/2018 da parte della Città Metropolitana di Firenze (trasmessa anche quale contributo VAS);



A seguito della trasmissione con nota prot. n. 13796 del 08/06/2018 del documento Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, pervenivano i seguenti contributi:

- nota prot. n. 17585 del 23/07/2018 da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato;
- nota prot. n. 17802 del 25/07/2018 da parte della Città Metropolitana di Firenze (trasmessa anche quale contributo al documento di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014);
- nota prot. n. 15320 del 25/06/2018 da parte della società Publiacqua S.p.A.;
- nota prot. n. 15605 del 27/06/2018 da parte del Dipartimento ARPAT di Firenze;
- nota prot. n. 17985 del 26/07/2018 da parte della Azienda USL Toscana Centro, Gruppo Operativo C.I.A.A.P..

Inoltre, in relazione alle due previsioni comportanti impegno di suolo non edificato esterno al perimetro del territorio urbanizzato indicate nel documento di avvio del procedimento, la Regione Toscana provvedeva con nota prot. 17229 del 17/07/2018 a convocare la conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, che si esprimeva in data 31/07/2018 formulando parere favorevole con prescrizioni per una delle due previsioni oggetto di valutazione (area 6.2 Fiesole località Borgunto) e parere negativo per l'altra (area 6.1 Caldine via del Bersaglio), conseguentemente esclusa dalle successive fasi di progettazione. Gli esiti della conferenza di copianificazione erano formalizzati con apposito verbale, trasmesso con nota prot. n. 19997 del 23/08/2018.

A seguito dell'espletamento dell'iter conseguente gli adempimenti previsti dalla L.R. 65/2014, in relazione alla variante generale del Piano Strutturale sopra richiamata:

- in data 28/02/2019, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7, veniva adottata, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, la variante generale al Piano Strutturale stesso;
- in data 19/12/2019, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 84, veniva approvata la variante generale al medesimo Piano Strutturale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 28/02/2019, tenuto conto anche della deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 25/07/2019 con la quale veniva approvata la controdeduzione alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione;
- successivamente all'approvazione della variante generale al Piano Strutturale stesso, approvata con la predetta D.C.C. 84/2019, il Dipartimento Urbanistica, aveva provveduto:



- alla trasmissione alla Regione Toscana, alla Città Metropolitana di Firenze e ai competenti organi del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo al fine di concludere il procedimento di Conferenza Paesaggistica per la verifica di conformazione del presente Piano Strutturale al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico, ed altresì ai soggetti di cui all'art. 8 co. 1 della L.R. 65/2014, ai sensi di quanto disposto dall'art. 19 co. 6 della medesima legge, nonché all'Autorità Competente, per consentire le pubblicazioni sul sito web della stessa ai sensi dell'art. 28 co. 2 della L.R. 10/2010, provvedendo altresì alle medesime pubblicazioni sul sito web comunale;
- alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione ai sensi dell'art. 19 co. 6 della L.R. 65/2014, nel rispetto delle tempistiche previste dalle disposizioni regionali in materia, nonché dell'avviso ai sensi dell'art. 28 co. 1 della L.R. 10/2010, dandone comunicazione all'Autorità Competente;
- alla pubblicazione della predetta delibera, comprensiva dei relativi allegati, sul sito web del Comune nella sezione "amministrazione trasparente", ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 co. 1 lett a) e co. 3 del D. Lgs. n. 33/2013 recante "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

Successivamente in esito allo svolgimento dell'iter sopra esposto il gruppo di lavoro, coordinato dal Dipartimento Urbanistica, provvedeva a redigere e consegnare la documentazione del Piano Operativo definitiva la quale è stata definitivamente consegnata da parte del gruppo di lavoro, in ultimo in data 09/12/2021 con prot. 36072. il procedimento che porterò all'approvazione del Piano Operativo, è assoggettato alla procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, in relazione a quanto stabilito dagli artt. 20, 21 e 22 della Disciplina del PIT/PPR in ordine alla procedura di conformazione e adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica al PIT/PPR, e secondo quanto stabilito anche nell'Accordo ai sensi dell'art. 31 comma 1 della L.R. 65/2014 e ai sensi dell'art. 21 comma 3 della disciplina del PIT/PPR, tra il Ministero dei beni e delle attività Culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica, il presente procedimento urbanistico.

Il gruppo di lavoro, per mezzo del soggetto incaricato specificatamente della Valutazione Ambientale Strategica (arch. Michela Chiti), ha anche provveduto a redigere il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010 la quale sarà sottoposta alle relative procedure previste dalla vigente normativa al fine di intraprendere un percorso condiviso anche con gli organi della Soprintendenza territorialmente competente, sono stati effettuati verti confronti, in ultimo con una riunione tenutasi in modalità videocall, in data 22/02/2021, dove il gruppo di lavoro, ha potuto confrontarsi con il funzionario del Ministero stesso, al fine di illustrare il proprio operato, e recepire le eventuali informazioni utili alla definizione del Piano Operativo stesso.



7. L'informazione e la partecipazione dei cittadini

Durante la fase di progettazione della variante generale al Piano Strutturale, conseguente l'avvio del procedimento, ha avuto luogo il processo partecipativo, articolato secondo il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza contenuto nel documento stesso di avvio del procedimento (si veda la parte 4 del documento, punto 13 – “Fase 1”), che ha visto lo svolgersi di diverse attività, presiedute dal Garante dell'Informazione e Partecipazione, dott.ssa Maddalena Rossi, affiancata da Giulia Fiorentini, laureanda in Pianificazione Territoriale e tirocinante GiovaniSì presso il Dipartimento Urbanistica.

Le attività svolte, in sintesi, sono state articolate come segue:

- apertura di una *call* (manifestazione di interesse) dedicata a cittadini e operatori delle trasformazioni territoriali diffuse, finalizzata ad acquisire eventuali proposte di rigenerazione e trasformazione, congruenti con gli obiettivi generali stabiliti nell'avvio del procedimento;
- svolgimento di una “batteria” di interviste in profondità a *stakeholder* e associazioni di cittadini rappresentativi di bisogni, interessi, fasce d'età e provenienza geografica eterogenei (per un totale di 32 interviste), volte ad intercettare bisogni e potenzialità del territorio fiesolano al fine di implementare i contenuti del costruendo piano;
- realizzazione di un ciclo di tre incontri di approfondimento e condivisione del lavoro di costruzione della variante al Piano Strutturale (*focus group*), aperti a tutti i soggetti interessati; gli incontri si sono svolti il 24 novembre 2018 presso il circolo ARCI “R. Pruneti” a Pian di Mugnone, il 28 novembre 2018 nella Sala del Basolato a Fiesole e il 29 novembre 2018 al Circolo “La Pace” a Compitobbi;
- diffusione di un questionario online, aperto a tutti i soggetti potenzialmente interessati, volto a rilevare la percezione diffusa delle criticità e potenzialità territoriali, compilato da duecento soggetti;
- attivazione di un canale diretto con il Garante dell'Informazione e Partecipazione, tramite implementazione di una apposita sezione sul sito web istituzionale e casella di posta elettronica dedicata, sia al fine di diffondere i documenti e le notizie inerenti il processo partecipativo che per consentire ai potenziali interessati di lasciare dei suggerimenti o interloquire con il Garante stesso.

Il resoconto dettagliato delle attività svolte e la sintesi delle istanze emerse nell'ambito del programma della partecipazione è contenuto nella Relazione sulle attività di Informazione e Partecipazione redatto dal Garante e allegato alla delibera di adozione della variante generale al Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 38 co. 2 della L.R. 65/2014.

Nella la fase successiva di progettazione della variante generale al Piano Operativo, conseguente l'avvio del procedimento, ha avuto luogo il processo partecipativo, articolato



secondo il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza contenuto nel documento stesso di avvio del procedimento, che ha visto lo svolgersi di diversi laboratori, presiedute dal Garante dell'Informazione e Partecipazione, dott.ssa Maddalena Rossi.

Le attività svolte, in sintesi, sono state articolate come segue:

- svolgimento di laboratori, finalizzati alla costruzione condivisa di indicazioni e contenuti specifici da inserire nel Piano Operativo Comunale si sono svolti rispettivamente a Compiobbi il 29 novembre 2019, a Fiesole e a Caldine, nel medesimo giorno del 6 dicembre 2019.

Essi sono stati pensati come veri e propri momenti di co-progettazione tra tecnici e abitanti.

I cittadini intervenuti sono stati guidati dal Coordinatore del gruppo di progettazione del Piano, Prof. Gianfranco Gorelli, alla presenza del responsabile del procedimento, Arch. Luca Nespolo, e sono stati dedicati all'individuazione cartografica di nodi critici e indicazioni progettuali relative alle tre diverse aree del territorio corrispondenti alle tre UTOE individuate dal PS,

Le istanze emerse dall'ascolto del territorio possono dirsi sostanzialmente accolte dal POC. È utile tuttavia ricordare che l'accoglimento di tali istanze nello strumento, se postula la loro condizione di possibilità non ne garantisce la reale fattibilità che rimane infatti legata alla disponibilità di finanziamenti e all'esatta esecuzione degli iter progettuale previsti.

8. Contenuti generali del Piano Operativo

In esito allo svolgimento dell'iter precedentemente esposto il gruppo di lavoro, coordinato dal Dipartimento Urbanistica, ha provveduto a redigere la documentazione di piano definitiva, recependo le prescrizioni, raccomandazioni e pareri formulati dai soggetti istituzionali competenti nell'ambito dell'avvio del procedimento urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, della conferenza di copianificazione, e considerando le indicazioni derivanti dal processo partecipativo svolto.

Nello specifico la documentazione di variante generale del PS risultava redatta anche al fine di conformare il PO alla disciplina statutaria del PIT con valore di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 145 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 20 della disciplina di piano del PIT stesso; a tal fine nell'ambito della ricognizione del patrimonio territoriale sono state recepite e declinate a livello locale le disposizioni del PIT inerenti le quattro invarianti strutturali del territorio regionale, recepiti gli indirizzi, gli obiettivi di qualità e le direttive della scheda d'ambito e infine recepite, nella Disciplina di piano, le disposizioni inerenti i singoli beni paesaggistici di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 che riguardano il territorio comunale. Anche le disposizioni di tutela e di riproducibilità del patrimonio territoriale di cui al titolo I capo I della L.R. 65/2014 sono declinate dal Piano Operativo in stretta correlazione con il riconoscimento statutario delle quattro invarianti del PIT, cui sono dedicati specifici elaborati grafici e correlate disposizioni disciplinari. Un'analisi



del rapporto di coerenza fra i contenuti del PIT e la presente variante generale al PO è contenuta nella Relazione Generale e nella VAS, cui si rimanda anche per le valutazioni di coerenza esterna, anche rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento e al Piano Strategico della stessa Città Metropolitana e agli altri strumenti di pianificazione sovraordinata.

La documentazione del Piano Operativo Comunale risulta redatta in conformità ai contenuti del vigente Piano Strutturale approvato con Deliberazione C.C. n. 84 del 19/12/2019. nello specifico la documentazione stessa risulta corredata, internamente alle *“norme tecniche di attuazione”*, elaborato DIS.06, anche dell’aggiornamento delle nuove *“FATTIBILITA’ GEOLOGICA, SISMICA ED IDRAULICA” (PARTE 7 - DISCIPLINA DI TUTELA DELL’INTEGRITA’ FISICA DEL TERRITORIO E MITIGAZIONE DEI RISCHI TERRITORIALI)*, relative al nuovo quadro di pericolosità geologico-idraulica e sismica del territorio comunale predisposto dalla società GeoEco Progetti con supporto della società West Systems s.r.l. per gli studi idrologici e idraulici; tali elaborati erano già stati oggetto di deposito alla Regione Toscana, ufficio del Genio Civile che, ai sensi dell’art. 4 del D.P.G.R. 53/r/2011, mentre per gli aspetti inerenti la pericolosità geomorfologica e per frana, tali documenti della variante generale al Piano Strutturale, risultavano redatti nell’ambito di un procedimento intrapreso per la modifica dei relativi azzonamenti ai sensi degli artt. 27 e 32 del vigente Piano Stralcio Assetto Idrogeologico del Bacino del fiume Arno (PAI), avviato a seguito di specifica richiesta trasmessa da parte del Dipartimento Urbanistica.

Inoltre, ai sensi dell’art. 95 comma 6 della L.R. 65/2014, il Piano Operativo contiene *“[...] le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all’abbattimento delle barriere architettoniche nell’ambito urbano, finalizzati a garantire un’adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità”* (PEBA), per mezzo di specifico documento (*DIS07 – Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all’abbattimento delle barriere architettoniche nell’ambito urbano*).

La documentazione del Piano Operativo Comunale è composta complessivamente dai seguenti elaborati, ordinati secondo i numeri progressivi da “1” a “25” (nota specifica: l’allegato 8 relativo alla “schedatura del patrimonio edilizio esistente”, è stato suddiviso in 4 parti, A, B, C e D, per mere questioni gestione delle dimensioni complessive del file originario:

parte urbanistica:

- All.01 DIS01 – Disciplina dei suoli - Territorio rurale (Scala 1:10.000)
- All.02 DIS01PAE_a – Disciplina degli aspetti paesaggistici (Scala 1:10.000)
- All.03 DIS01PAE_b – Disciplina degli aspetti paesaggistici (Scala 1:10.000)
- All.04 DIS02a - Disciplina dei suoli - Tutela e valorizzazione dei centri - Fiesole e Pian di Mugnone (Scala 1:2.000)
- All.05 DIS02b – Disciplina dei suoli - Tutela e valorizzazione dei centri – Caldine (Scala 1:2.000)
- All.06 DIS02c – Disciplina dei suoli - Tutela e valorizzazione dei centri – Pian di San Bartolo – La Querciola – Il Girone (Scala 1:2.000)
- All.07 DIS02d – Disciplina dei suoli - Tutela e valorizzazione dei centri – Montebeni – Compiobbi – L’Ellera (Scala 1:2.000)



- All.08A DIS03A – Schedatura del patrimonio edilizio esistente (da Scheda N. 001-CB a Scheda N. 384-F)
- All.08B DIS03B – Schedatura del patrimonio edilizio esistente (da Scheda N. 001-GA a Scheda N. 008-TB)
- All.08C DIS03C – Schedatura del patrimonio edilizio esistente (da Scheda N. 001-T1 a Scheda N. 031-T3)
- All.08D DIS03D – Schedatura del patrimonio edilizio esistente (da Scheda N. 004-T4 a Scheda N. 105-T7)
- All.09 DIS04 – Quadro localizzativo del patrimonio edilizio esistente e relativa classificazione (Scala 1:2.000 e scala 1:500)
- All.10 DIS05 – Disciplina delle aree di trasformazione
- All.11 DIS06 – Norme tecniche di attuazione
- All.12 DIS07 – Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano
- All.13 DIS08 - Carta del Rischio Archeologico Assoluto (CRA) (Scala 1:10.000)
- All.14 REL01_Relazione
- All.15 REL01 Allegato Abaco materiali e finiture

documentazione relativa alla “fattibilità geologica, sismica ed idraulica e carte delle aree esposte a rischio”:

- All.16 FO – Relazione tecnica sulla fattibilità ex D.P.G.R. n. 5/R/2020

Elaborati facenti parte del Piano di Protezione Civile aggiornato al febbraio 2021 (Geotecno):

- All.17 Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali (scala 1:4.000)
- All.18 Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (scala 1:4.000)
- All.19 Carta della pericolosità sismica di livello 1 e 2 (scala 1:10.000)
- All.20 Carta delle aree ed elementi a rischio sismico (scala 1:4.000)
- All.21 Carta della vulnerabilità sismica (scala 1:10.000)
- All.22 Carta della esposizione sismica (scala 1:10.000)
- All.23 Carta del rischio sismico (scala 1:10.000)

documentazione relativa alla Valutazione Ambientale Strategica e rapporto ambientale e la sintesi non tecnica ai sensi dell’art. 24 della L.R. 10/2010.

- All.24 VAS01_Rapporto ambientale;
- All.25 VAS02_Sintesi non tecnica

9. Aspetti geologici, sismici e idraulici

Prima dell’adozione del Piano Operativo sono state depositate con nota prot. 0036911/2021 del 16/12/2021, le indagini geologiche con contestuale trasmissione alla Regione Toscana, ufficio del Genio Civile Valdarno Superiore, sede di Firenze, ai sensi dell’art. 7 del D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R, la quale ha provveduto a trasmettere in data 20/12/2021, con nota acquisita la protocollo comunale n. 37135/2021, “l’avvio del procedimento a seguito dell’avvenuto controllo,



con il quale [la Regione Toscana stessa ha riscontrato] la completezza formale del deposito delle indagini geologiche riferite allo strumento urbanistico denominato “Piano Operativo Comunale”, indicando pertanto che “in data 17/12/2021 il deposito è stato iscritto nel registro dei depositi al numero 3709; tale numero è necessario per poter procedere all’adozione in Consiglio Comunale”, ai sensi dell’art. 7 co. 2 del citato D.P.G.R. 5/R.

Come sopra già evidenziato, la documentazione del Piano Operativo Comunale risulta corredata, internamente alle “norme tecniche di attuazione”, elaborato DIS.06, dell’aggiornamento delle nuove “FATTIBILITA’ GEOLOGICA, SISMICA ED IDRAULICA” PARTE 7 - DISCIPLINA DI TUTELA DELL’INTEGRITA’ FISICA DEL TERRITORIO E MITIGAZIONE DEI RISCHI TERRITORIALI”, relative al nuovo quadro di pericolosità geologico-idraulica e sismica del territorio comunale predisposto dalla società GeoEco Progetti con supporto della società West Systems s.r.l. per gli studi idrologici e idraulici. L’elenco della documentazione del Piano Operativo, relativa agli aspetti geologici, sismici e idraulici, oltre che specificatamente normata internamente al predetto elaborato delle “norme tecniche di attuazione”, è la seguente:

documentazione relativa alla “fattibilità geologica, sismica ed idraulica e carte delle aree esposte a rischio”:

All.16 FO – Relazione tecnica sulla fattibilità ex R.R. n. 5/R

Elaborati facenti parte del Piano di Protezione Civile aggiornato al febbraio 2021 (Geotecnico):

All.17 Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali (scala 1:4.000)

All.18 Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (scala 1:4.000)

All.19 Carta della pericolosità sismica di livello 1 e 2 (scala 1:10.000)

All.20 Carta delle aree ed elementi a rischio sismico (scala 1:4.000)

All.21 Carta della vulnerabilità sismica (scala 1:10.000)

All.22 Carta della esposizione sismica (scala 1:10.000)

All.23 Carta del rischio sismico (scala 1:10.000)

10. Coerenza al piano anticorruzione

Il processo di formazione del Piano Operativo era rispondente alle misure di prevenzione del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza 2019/2021 (PTPCT) approvato con delibera della Giunta comunale n. 17 del 29/1/2019 atteso che il gruppo incaricato della progettazione era stato selezionato con procedura aperta a tutti gli operatori economici, che le fasi di formazione dello strumento sono state adeguatamente pubblicizzate sul sito web comunale (sezione “procedimenti urbanistici” e pagina del garante della comunicazione), che gli incaricati esterni sono stati affiancati durante tutte le fasi di lavoro dal personale del Dipartimento Urbanistica con finalità di supporto e coordinamento e che, infine, attraverso il percorso partecipativo erano stati opportunamente diffusi gli indirizzi contenuti nel documento di avvio del procedimento e garantita la partecipazione di tutti i soggetti potenzialmente interessati



11. Conclusioni

Il sottoscritto Geom. Francesco Tronci, responsabile del Dipartimento Urbanistica, visto e richiamato quanto esposto in precedenza, nella sua qualità di responsabile del procedimento della variante generale al Piano Operativo,

accerta e certifica

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 c. 1 della L.R. 65/2014 che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 c. 2 della L.R. 65/2014 che l'atto di governo del territorio si è formato nel rispetto della medesima L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 c. 3 della L.R. 65/2014 che con nota prot. 0036911/2021 del 16/12/2021, sono state depositate le indagini geologiche presso la competente Regione Toscana, ufficio del Genio Civile Valdarno Superiore, sede di Firenze, ai sensi dell'art. 7 del D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R, la quale ha provveduto a trasmettere in data 20/12/2021, con nota acquisita la protocollo comunale n. 37135/2021, *"l'avvio del procedimento a seguito dell'avvenuto controllo, con il quale [la Regione Toscana stessa ha riscontrato] la completezza formale del deposito delle indagini geologiche riferite allo strumento urbanistico denominato "Piano Operativo Comunale", indicando pertanto che "in data 17/12/2021 il deposito è stato iscritto nel registro dei depositi al numero 3709; tale numero è necessario per poter procedere all'adozione in Consiglio Comunale", ai sensi dell'art. 7 co. 2 del citato D.P.G.R. 5/R;*

dando atto

- che la presente relazione costituisce allegato alla proposta di adozione dell'atto di governo del territorio, unitamente alla Relazione sulle attività di Informazione e Partecipazione redatta dal Garante dell'Informazione e Partecipazione.

Fiesole dicembre 2021

IL RESPONSABILE DEL
DIPARTIMENTO URBANISTICA
(Geom. Francesco Tronci)