

**CITTÀ DI FIESOLE**

Variante generale al Piano Strutturale  
**DICHIARAZIONE DI SINTESI**



Variante generale al Piano Strutturale

# **DICHIARAZIONE DI SINTESI**

ai sensi dell'art. 27 c. 2 della L.R. 10/2010

**CITTÀ DI FIESOLE**

Variante Generale al Piano Strutturale  
**DICHIARAZIONE DI SINTESI**



**Sindaco:** Anna Ravoni

**Assessore al Territorio:** Iacopo Zetti

**Responsabile del Procedimento:** Luca Nespolo

**Progettista:** Gianfranco Gorelli (RTP Gianfranco Gorelli)

**Valutazione Ambientale Strategica:** Michela Chiti (RTP Gianfranco Gorelli)

**Garante dell'informazione e della partecipazione:** Maddalena Rossi



# Indice

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>4</b>
1.1. IL P.S. E IL NUOVO QUADRO DI GOVERNO DEL TERRITORIO: ADEGUAMENTO ALLA L.R. 65/2014 E CONFORMAZIONE AL P.I.T./P.P.R. ....	4
1.2. IL GRUPPO DI LAVORO PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL P.S. ....	4
1.3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA .....	5
<b>2. PROCESSO DECISIONALE SEGUITO .....</b>	<b>6</b>
2.1. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PS .....	6
2.2. IL CONFRONTO CON I SOGGETTI ISTITUZIONALI E I SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE .....	7
2.3. L'INFORMAZIONE E LA PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI .....	9
2.4. CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE .....	10
2.5. ASPETTI GEOLOGICI, SISMICI E IDRAULICI .....	11
2.6. ADOZIONE DEL PIANO STRUTTURALE E FASE DI OSSERVAZIONE .....	12
2.7. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE .....	13
2.8. ACQUISIZIONE DEI PARERI CONCLUSIVI DELL'AUTORITÀ COMPETENTE E DEL GENIO CIVILE .....	15
2.9. ATTIVAZIONE DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE ...	15
<b>3. MODALITÀ CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NEL PIANO .....</b>	<b>16</b>
3.1. METODOLOGIA .....	16
3.2. FASE PRELIMINARE .....	17
3.3. FASE DEL RAPPORTO AMBIENTALE .....	20
<b>4. MODALITÀ CON CUI SI È TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE, DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO.....</b>	<b>23</b>
4.1. IL PARERE MOTIVATO.....	23
4.2. IL MONITORAGGIO .....	24
<b>5. MOTIVAZIONI DELLE SCELTE DI PIANO ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS.....</b>	<b>26</b>
5.1. GLI SCENARI INDIVIDUATI .....	26
5.2. LE MOTIVAZIONI DELLE STRATEGIE DEL PIANO .....	26



## **1. Premessa**

La strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Fiesole è costituita dal Piano Strutturale (PS), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 12/04/1999 e dal Regolamento Urbanistico (secondo R.U.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 22/04/2009 e successive varianti. Il Piano Strutturale, nello specifico, è stato oggetto di un'unica variante, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 27/02/2014 per la presa d'atto delle controdeduzioni alle osservazioni alla variante di adeguamento del P.T.C.P..

Per quanto attiene la strumentazione urbanistica operativa, le previsioni riguardanti la disciplina delle trasformazioni degli assetti urbanistici ed edilizi del territorio del secondo R.U., dimensionate ai sensi della L.R. 1/2005 sulla base di un quadro previsionale strategico quinquennale hanno 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 R.U., non sono stati approvati i relativi piani attuativi o progetti esecutivi. A tale riguardo, con deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 26/2/2015, è stata approvata una prima variante al secondo R.U. 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, è stata approvata una seconda variante, di riapprovazione di altre previsioni decadute, limitatamente ad interventi che non comportano ulteriore consumo di suolo e che non hanno anticipato scelte strategiche di competenza della pianificazione urbanistica generale. Con tale ultima variante è stata aggiornata anche la disciplina della Commissione Urbanistica alle normative sopravvenute, con particolare riferimento alle cause di incompatibilità dei membri della commissione stessa.

### **1.1. Il P.S. e il nuovo quadro di governo del territorio: adeguamento alla L.R. 65/2014 e conformazione al P.I.T./P.P.R.**

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 debba avviare il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale adeguato alle nuove disposizioni in materia con particolare riferimento, fra l'altro, all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato.

Inoltre, a seguito dell'entrata in vigore dell'integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di piano paesaggistico, approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, risulta necessario provvedere anche a conformare gli atti di governo del territorio comunali alle previsioni del piano paesaggistico, ai sensi delle disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, con particolare riferimento all'art. 145 co. 4 del D.Lgs. 42/2004.

A tal fine la Giunta Comunale, con il Documento Unico di Programmazione (DUP anni 2018/2020) approvato con D.G.C. n. 123 del 25/07/2017, e integrato in sede di approvazione del bilancio di previsione anni 2018/2020 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 15/03/2018, ha definito gli indirizzi inerenti il governo del territorio comunale, fra i quali rientra quello connesso alla variante generale del piano strutturale contenente la conformazione dello stesso al vigente Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico e alla L.R. 65/2014, nonché alla formazione della nuova disciplina urbanistica operativa (Piano Operativo).

### **1.2. Il gruppo di lavoro per la formazione della variante generale al P.S.**

In applicazione degli indirizzi definiti dal Documento Unico di Programmazione il Dipartimento



Urbanistica ha provveduto ad individuare il gruppo di lavoro finalizzato alla redazione della variante generale al Piano Strutturale e 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;
- studi idrologici e idraulici: Società West Systems s.r.l. (ing. David Settesoldi), selezionata con Determinazione n. 339 del 25/06/2018 (studi idrologici e idraulici).

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, Arch. Luca Nespolo.

### **1.3. La valutazione ambientale strategica**

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è disciplinato dalla Regione Toscana con L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 e ss.mm.ii..

La procedura di V.A.S. ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie della variante al Piano Strutturale rispetto agli obiettivi di sostenibilità e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore, nonché la partecipazione della collettività, nella forma individuata, alle scelte di governo del territorio. Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell'elaborazione del Piano Strutturale, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione di cui si dovrà tener conto nelle successive fasi di attuazione del Piano medesimo.

La V.A.S. è avviata durante la fase preparatoria del Piano Strutturale, ed è estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dello stesso.

Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di pianificazione, sin dall'avvio dell'attività, i seguenti elementi:

- aspetti ambientali, costituenti lo scenario di partenza (scenario zero) rispetto al quale valutare gli impatti prodotti dalle scelte delle strategie del P.S.;
- strumenti di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dal Piano Strutturale, su cui individuare misure di mitigazione/compensazione e su cui calibrare il sistema di monitoraggio.

La *valutazione ambientale strategica* è un procedimento "sistematico", teso a valutare gli effetti ambientali di iniziative di piano, di programma, o di politica, al fine di garantire che le conseguenze delle scelte siano incluse e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, parimenti alle considerazioni di ordine economico e sociale. Da tale definizione emerge come la V.A.S. rappresenti uno strumento importante a servizio della realizzazione concreta delle politiche dello "sviluppo sostenibile", uno dei punti fermi di una moderna programmazione di ogni politica pubblica.

Elaborare un piano strutturale in un quadro di valutazione strategica significa, ad un tempo:



- integrare la variabile ambientale nelle scelte programmatiche, sin dal momento della definizione dello scenario di base, delle alternative percorribili e dei criteri di valutazione;
- attivare la partecipazione dei soggetti pubblici e privati alla formazione dell'atto di governo del territorio, in un'ottica di trasparenza, di dialogo e confronto, nonché in una logica forte di mutua responsabilizzazione, cooperazione e interazione tra diversi soggetti portatori di interessi;
- razionalizzare il processo di formazione e adozione del Piano strutturale, anche alla luce del principio della sussidiarietà, in specie, di tipo orizzontale, tra Enti pubblici. Le verifiche di coerenza verticale e orizzontale, infatti, introducono la dimensione del rapporto tra il piano o programma oggetto di valutazione e la normativa e la pianificazione esistente, mettendone a confronto gli obiettivi strategici.

Due sono i punti di grande innovazione che distinguono la V.A.S. e la rendono uno strumento qualitativamente diverso da altre procedure di valutazione. Per prima cosa, la *valutazione ambientale strategica* è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa. La *ratio* di tale scelta è garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione. La V.A.S. costituisce per i piani e i programmi a cui si applica, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione.

L'altro elemento distintivo è il carattere di completezza e onnicomprensività: la V.A.S. impone infatti di guardare all'ambiente nel suo complesso e agli effetti che su di esso può avere il piano oggetto di verifica. Non è un caso che la Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 accolga una definizione quanto mai ampia di ambiente come *“sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici”* (art. 5 co. 1, lett. c).

Il presente documento costituisce la Dichiarazione di sintesi, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Strutturale del Comune di Fiesole (FI).

L'articolo 27 afferma che il *“provvedimento di approvazione del piano o programma è accompagnato da una dichiarazione di sintesi, contenente la descrizione:*

- a) *del processo decisionale seguito;*
- b) *delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;*
- c) *delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;*
- d) *delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.”*

La presente Dichiarazione di Sintesi, redatta in coerenza ai contenuti di cui al succitato articolo e relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della variante al Piano Strutturale, atteso che il medesimo è soggetto alla disciplina dell'art. 21 del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico volto alla conformazione degli atti di governo del territorio, sarà allegata alla delibera definitiva di approvazione del Piano.

## **2. Processo decisionale seguito**

### **2.1. L'avvio del procedimento per la formazione della variante generale al PS**



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 del 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 introdotte 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;
- 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).

## **2.2. 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, citata in precedenza, 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 P.I.T. (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.

Ai sensi degli artt. 12, 13, 15, della L.R. 10/2010 e s.m.i., sono stati individuati i seguenti soggetti coinvolti nel procedimento:

- *Proponente*: Giunta Comunale
- *Autorità Competente*: Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Strategica della Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze come da D.C.C. n. 37 del 30/05/2017;
- *Autorità Procedente*: Consiglio Comunale, in quanto organo competente all'adozione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio.

I soggetti competenti in materia ambientale (S.C.A.), ovvero le pubbliche amministrazioni e gli Enti da consultare in attinenza al territorio interessato, ai contenuti ed alle scelte del Piano Strutturale e del



Piano Operativo, a cui è stato trasmesso il documento preliminare, ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 10/2010 e s.m.i., sono di seguito individuati:

- Regione Toscana
- Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e politiche abitative
- Regione Toscana – Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale
- Città Metropolitana di Firenze - Settore Pianificazione Territoriale Strategica e Sviluppo Economico
- Corpo Forestale dello Stato - Comando Provinciale di Firenze
- Comuni limitrofi: Comune di Firenze, Comune di Sesto Fiorentino, Comune di Vaglia, Comune di Pontassieve, Comune di Borgo San Lorenzo, Comune di Bagno a Ripoli, Unione Montana dei Comuni del Mugello
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato
- SUEZ ACQUE TOSCANE SPA
- PUBLIACQUA SPA
- Autorità Idrica Toscana
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Consorzio di bonifica 3 Medio Valdarno
- ARPAT Dipartimento di Firenze – Settore supporto tecnico
- AZIENDA USL TOSCANA CENTRO
- ATO Toscana Centro – Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani
- Enti Gestori delle reti infrastrutturali di energia (Enel distribuzione) gas (Toscana energia)
- Gestori della telefonia mobile e fissa (Telecom, Tim, Wind, Vodafone, H3G)
- Anas S.p.A. – Area Compartimentale Toscana
- RFI – Rete Ferroviaria Italiana
- Terna S.p.A.
- Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
- ANAS Viabilità Toscana
- Vigili del fuoco – Firenze

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 (esaminata ai fini del procedimento di V.A.S.);
- 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.

### **2.3. 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 di informazione e comunicazione hanno avuto dei momenti specifici dedicati al procedimento di V.A.S. oltre che a delle discussioni aperte su alcune tematiche specifiche, in particolare nelle attività di cui alla lettera c) nell'elenco a seguire.

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

- a. 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 (la *call*, approvata con Determinazione n. 436 del 03/08/2018, è



- stata aperta dal 6 agosto al 30 settembre 2018);
- b. 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;
  - c. 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 Compiobbi;
  - d. 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;
  - e. 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.

#### **2.4. Contenuti della variante generale al piano strutturale**

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 del Documento preliminare di VAS redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, nonché considerando le indicazioni derivanti dal processo partecipativo svolto.

Nello specifico la documentazione di variante generale risulta redatta anche al fine di conformare il P.S. alla disciplina statutaria del P.I.T. con valore di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 145 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 20 della disciplina di piano del P.I.T. stesso; a tal fine nell'ambito della ricognizione del patrimonio territoriale sono state recepite e declinate a livello locale le disposizioni del P.I.T. 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 Strutturale in stretta correlazione con il riconoscimento statutario delle quattro invarianti del PIT, cui sono dedicati specifici elaborati grafici e correlate disposizioni disciplinari e a quanto derivante dal procedimento di V.A.S.. Un'analisi del rapporto di coerenza fra i contenuti del PIT e la presente variante generale al P.S. è contenuta nella Relazione Generale, cui si rimanda anche per le valutazioni di coerenza esterna, anche rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento, al Piano Strategico della stessa Città Metropolitana e agli altri strumenti di pianificazione sovraordinata (si veda a riguardo la parte 2 della Relazione Generale).

Il Piano Strutturale contiene altresì l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014 (cfr. tav. STA.U07). Nello specifico, in applicazione delle disposizioni



regionali, è stata effettuata la ricognizione del perimetro mediante le seguenti fasi:

- ricognizione indiretta sullo stato dei luoghi desumibile dalla CTR scala 1/2000 e ortofoto ad analoga scala con ulteriore verifica per particolari casi su mappa catastale;
- ricognizione sullo stato della pianificazione desunto dalle planimetrie in scala 1/2000 degli strumenti urbanistici operativi vigenti;
- verifica dello stato di vigenza degli strumenti della pianificazione attuativa e delle aree/lotti per i quali siano stati rilasciati titoli abilitativi validi e/o sottoscritta la relativa convenzione;
- verifica delle aree inedificate dotate di opere di urbanizzazione primaria anche parziali;
- riconoscimento dei morfotipi presenti nei tessuti edilizi;
- evidenziazione delle parti di perimetro per le quali ricorrano le condizioni e i requisiti di cui all'art. 4 della l.r. 65/2014.

Ulteriori indicazioni esplicative circa la definizione del perimetro del territorio urbanizzato sono riportate nel capitolo 10.7 della Relazione Generale, cui si rimanda.

La documentazione del Piano Strutturale contiene altresì l'individuazione, nel rispetto del titolo IV, capo III, della L.R. 65/2014, dei nuclei rurali, dei centri e dei nuclei storici con i relativi ambiti di pertinenza, nonché degli ambiti periurbani quali aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato. Nella Relazione Generale, cui si rimanda, sono esplicitate dettagliatamente le relative metodologie di individuazione (capitolo 10.8). La disciplina di piano contiene altresì specifici indirizzi per il Piano Operativo inerenti la qualità del territorio rurale, anche con riferimento alla promozione del distretto biologico di Fiesole. Il piano strutturale individua altresì la suddivisione del territorio agricolo in ambiti territoriali differenziati, riportata nella tavola STA.U07.

Il Piano Strutturale contiene altresì, nell'Atlante delle UTOE, la definizione delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti riferite alle tre UTOE in cui è suddiviso il territorio comunale, nel rispetto del Regolamento approvato con D.G.R. 197 del 07/03/2017, in conformità alle tabelle previste all'art. 5 co. 5 dello stesso, i cui modelli sono stati approvati con D.G.C. n. 682 del 26/06/2017.

La documentazione di variante generale risulta altresì corredata dell'aggiornamento del nuovo quadro di pericolosità geologico-idraulica e sismica del territorio comunale necessario al deposito delle indagini geologiche ex art. 4 del DPGR 53/R/2011, predisposto dalla società GeoEco Progetti con supporto della società West Systems s.r.l. per gli studi idrologici e idraulici.

Il gruppo di lavoro, per mezzo del soggetto incaricato specificatamente della Valutazione Ambientale Strategica (arch. Michela Chiti), ha provveduto altresì a redigere il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010, tenendo conto dei contributi complessivamente pervenuti in esito alla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale; tali documenti risultano allegati alla delibera di adozione ai numeri "67" e "68", come meglio di seguito specificati:

**- VAS. Valutazione ambientale strategica**

1. VAS.01 – Rapporto Ambientale
2. VAS.02 – Sintesi non tecnica

**2.5. Aspetti geologici, sismici e idraulici**

Prima dell'adozione della variante generale al Piano Strutturale sono state depositate le indagini geologiche con contestuale trasmissione alla Regione Toscana, ufficio del Genio Civile Valdarno Superiore, sede di Firenze, ai sensi dell'art. 4 del D.P.G.R. 53/r/2011 che ha rilasciato il numero di deposito 3539 in data 18/02/2019;

Per quanto concerne gli aspetti inerenti la pericolosità geomorfologica e per frana i documenti della



variante generale al Piano Strutturale rappresentano il risultato del percorso intrapreso per la modifica dei relativi azionamenti ai sensi degli artt. 27 e 32 del vigente Piano Stralcio Assetto Idrogeologico del Bacino del fiume Arno, approvato con D.P.C.M. del 06.05.2005 e successive integrazioni e modifiche (PAI – in vigore limitatamente all’aspetto relativo alla pericolosità per frana), a seguito di specifica richiesta trasmessa con nota prot. n. 2003 del 22/01/2019 da parte del Dipartimento Urbanistica.

Per quanto concerne gli aspetti inerenti gli studi di pericolosità idraulica i documenti della variante generale al Piano Strutturale tengono conto del vigente Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) approvato con delibera del Comitato Istituzionale Autorità di Bacino del Fiume Arno n. 235 del 03/03/2016 e della L.R. 41/2018, oltretutto delle disposizioni sovraordinate precedenti, ancora in vigore, per quanto applicabili; il procedimento di aggiornamento dei contenuti del PGRA, ai fini del recepimento dei nuovi studi idraulici sarà successivamente attivato, una volta recepito il parere favorevole di competenza da parte del Genio Civile Valdarno Superiore, al fine di eliminare locali disallineamenti e garantire così la piena coerenza fra le cartografie di pericolosità idraulica contenute nella presente variante generale al PS e quelle del PGRA.

I contenuti, i risultati attinenti gli aspetti di cui sopra, nonché la valutazione delle criticità e le relative prescrizioni sono stati recepiti nel Rapporto Ambientale redatto ai sensi dell’art. 24 della L.R. 10/2010.

## **2.6. Adozione del piano strutturale e fase di osservazione**

Il 28/02/2019, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7, veniva adottata, ai sensi dell’art. 19 della L.R. 65/2014, la variante generale al Piano Strutturale.

A seguito dell’avvenuta adozione, e in relazione alla prosecuzione dei procedimenti conseguenti, il Dipartimento Urbanistica dava comunicazione dell’avvenuta adozione alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze (nota prot. 7174 del 14/03/2019) e all’Autorità Competente (nota prot. 7175 del 14/03/2019).

Con pubblicazione sul BURT n. 13 (parte II) del 27/03/2019 veniva dato avviso dell’adozione della variante generale al Piano Strutturale, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, depositando gli stessi presso l’amministrazione affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare, nel termine di sessanta giorni dalla pubblicazione stessa, le eventuali osservazioni ritenute opportune, sia ai fini urbanistici ai sensi dell’art. 19 della L.R. 65/2014, che a quelli ambientali, ai sensi dell’art. 25 della L.R. 10/2010. A tal fine il provvedimento adottato veniva altresì pubblicato nel sito web istituzionale del Comune nella sezione “*amministrazione trasparente*” ai sensi dell’art. 39 co. 1 lett. a) del D.Lgs. 33/2013, nonché nelle sezioni “*procedimenti urbanistici*” e “*garante della comunicazione*”, allo scopo di darne adeguata visibilità. L’Autorità Competente procedeva altresì alle pubblicazioni sul proprio sito web ai sensi dell’art. 25 della L.R. 10/2010. Sempre ai fini dello svolgimento della Valutazione Ambientale strategica, il Dipartimento Urbanistica, con nota prot. 10738 del 17/04/2019 dava comunicazione ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale dell’avvenuta pubblicazione dell’avviso di adozione della variante generale al Piano Strutturale, nonché del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica.

Inoltre, a seguito dell’atto di adozione, venivano promosse ulteriori attività informative mediante tre incontri pubblici che si tenevano, in data 16/03/2019, 08/04/2019 e 09/04/2019. Tali incontri, presieduti dal Garante dell’Informazione e Partecipazione e aperti a tutti i soggetti interessati, erano dedicati alla presentazione della variante generale al Piano Strutturale ed alla prosecuzione del processo partecipativo sui contenuti del futuro Piano Operativo.

Per facilitare la redazione delle osservazioni e garantire una più efficiente catalogazione delle stesse venivano adottati con determinazione n. 238/2019 due moduli unificati, ai fini delle osservazioni urbanistiche e ai fini delle consultazioni V.A.S., resi disponibili online sul sito web istituzionale del Comune di Fiesole.



L'ultimo giorno utile entro il quale formulare le predette osservazioni cadeva il giorno lunedì 27 maggio 2019 (atteso che il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURT risultava coincidente con il giorno festivo di domenica 26 maggio, per cui trovava applicazione il principio della posticipazione *ipso iure* al primo giorno seguente non festivo).

Entro il predetto termine ultimo per presentare osservazioni pervenivano complessivamente nr. 21 osservazioni. In merito agli aspetti di Valutazione Ambientale Strategica perveniva un unico contributo da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale, segnatamente dalla società Publiacqua S.p.A. che, con nota prot. 15243 del 04/06/2019, formulava "parere favorevole" con alcune raccomandazioni e prescrizioni.

Inoltre, con nota prot. 12408 del 09/05/2019 l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale notificava il Decreto n. 30 del 29/04/2019 del Segretario Generale, con il quale veniva approvata la modifica della cartografia di PAI (in vigore limitatamente all'aspetto relativo alla pericolosità per frana) relativa al territorio del Comune di Fiesole a seguito del recepimento degli azzonamenti proposti da Comune stesso con richiesta formulata sensi degli artt. 27 e 32 del vigente PAI, sopra richiamata.

Con nota prot. 13857 del 22/05/2019 l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale ricordava inoltre, per quanto riguarda gli aspetti idrologico – idraulici del reticolo principale, che le modifiche al vigente PGRA (Piano di Gestione del rischio alluvioni) possono essere compiute solo dall'Autorità stessa, richiedendo al comune di non apportare modifiche alla pericolosità da alluvione del tratto di Fiume Arno.

Infine, con nota prot. 17709 del 28/06/2019 l'ufficio del Genio Civile Valdarno Superiore, sede di Firenze, ai sensi dell'art. 9 co. 2 del D.P.G.R. 53/r/2011, a seguito del controllo delle indagini geologiche depositate (dep. n. 3539 del 18/02/2019) formulava richiesta di integrazioni in merito ad alcuni aspetti legati al sottosuolo, idrologico-idraulici e normativi.

## **2.7. Controdeduzione alle osservazioni pervenute**

Con riferimento alle procedure di conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015, si rendeva necessaria l'attivazione della Conferenza Paesaggistica prevista dall'art. 31 della L.R. 65/2014, le cui modalità di svolgimento sono disciplinate dall'accordo stipulato tra la Regione Toscana e il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo sottoscritto il 17/05/2018, in base al quale, *"in via ordinaria, la Conferenza Paesaggistica viene convocata dopoché l'Amministrazione procedente ha completato l'elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della adozione dello strumento da parte del proprio Consiglio. A tale fine l'amministrazione dovrà trasmettere il riferimento puntuale a tutte le osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate, oltreché ai soggetti di cui all'art. 8 della L.R. 65/2014 nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'art. 20 della legge, anche al Segretariato Regionale del MiBACT e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio"* (art. 6).

Pertanto, al fine di richiedere la convocazione della Conferenza Paesaggistica, occorre provvedere ad approvare la controdeduzione alle osservazioni pervenute.

A tal fine il gruppo di lavoro, coordinato dal Dipartimento Urbanistica, provvedeva pertanto ad istruire le osservazioni pervenute, formulando le relative proposte di controdeduzione con espressa motivazione e provvedendo altresì ad aggiornare conseguentemente i documenti costituenti il Piano Strutturale in relazione alle determinazioni da assumere rispetto alle osservazioni pervenute.

La documentazione di piano veniva inoltre aggiornata allo scopo di recepire le indicazioni dell'Autorità di



Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale di cui alla menzionata nota prot. 13857 del 22/05/2019, e per integrare i contenuti del piano stesso con quanto richiesto dall'ufficio del Genio Civile Valdarno Superiore – sede di Firenze - con la citata nota prot. 17709 del 28/06/2019;

Gli elaborati dei quali si rendeva necessario l'aggiornamento rispetto a quelli già adottati con la menzionata D.C.C. n. 7 del 28/02/2019 risultavano essere i seguenti, secondo la numerazione coincidente a quella già attribuita in sede di adozione:

- I. Quadro conoscitivo

- 5. QC.U05 - Classificazione delle infrastrutture per la mobilità (Scala 1:10.000)
- 10. QC.U10 - Vincolo idrogeologico e ulteriori vincoli (Scala 1:10.000)
- 11. QC.U11 – Carta delle risorse archeologiche (Scala 1:10.000 – con estratto 1:2.000)
- 12. QC.U12 - Carta dell'intervisibilità assoluta (Scala 1:10.000)
- 15. QC.G03 - Carta idrogeologica (scala 1:10.000)
- 14. QC.G02 - Carta geomorfologica (scala 1:10.000)
- 30. QC.I03a - Battenti idrometrici di esondazione Tr=30 anni torrente Mugnone e affluenti (Scala 1:5.000)
- 31. QC.I03b - Battenti idrometrici di esondazione Tr=200 anni torrente Mugnone e affluenti (Scala 1:5.000)
- 32. QC.I04a - Velocità di propagazione delle esondazioni Tr=30 anni torrente Mugnone e affluenti (Scala 1:5.000)
- 33. QC.I04b - Velocità di propagazione delle esondazioni Tr=200 anni torrente Mugnone e affluenti (Scala 1:5.000)

- II. Statuto del territorio

- 40. STA.U03 - Struttura territoriale insediativa (Scala 1:10.000)
- 42. STA.U05 - Criticità territoriali (Scala 1:10.000)
- 43. STA.U06 - Patrimonio territoriale (Scala 1:10.000)
- 44. STA.U07 - Territorio urbanizzato e territorio rurale (Scala 1:10.000)

- III. Strategia dello sviluppo sostenibile

- 45. STR.U01 - Scenario strategico (Scala 1:10.000)
- 47. STR.U03 - Atlante delle U.T.O.E.
- 48. STR.G04 - Carta della pericolosità geologica (scala 1:10.000)
- 51. STR.I01a- Aree inondabili torrente Mugnone e affluenti (Scala 1:5.000)
- 52. STR.I01b- Aree inondabili affluenti fiume Arno (Scala 1:5.000)
- 53. STR.I02 - Pericolosità idraulica ai sensi del 53/R (Scala 1:10.000)
- 54. STR.I03 - Pericolosità idraulica ai sensi del P.G.R.A. (Scala 1:10.000)
- 55. STR.I04a - Magnitudo idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 torrente Mugnone e affluenti (Scala 1:5.000)
- 56. STR.I04b- Magnitudo idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 affluenti fiume Arno (Scala 1:5.000)
- 57. DIS01 - Disciplina del territorio

- IV. Relazioni

- 58. REL.U01 – Relazione generale
- 60. REL.U02 – Relazione archeologica e Schedario delle Presenze archeologiche
- 61. REL.G00 - Relazione geologica
- 62. REL.I01 - Relazione idrologica e idraulica

- VAS. Valutazione ambientale strategica

- 67. VAS.01 – Rapporto Ambientale

In data 25/07/2019, con deliberazione n. 37, il Consiglio Comunale provvedeva pertanto ad approvare la controdeduzione alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione della variante generale al Piano Strutturale.

Con nota prot. 20679 del 29/07/2019 il Dipartimento Urbanistica trasmetteva quindi la delibera di controdeduzione alle osservazioni pervenute alla Regione Toscana, alla Città Metropolitana di Firenze e ai competenti organi del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo richiedendo la convocazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 31 co. 1 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 co.



3 della disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico.

Con nota prot. 20700 del 29/07/2019 il Dipartimento Urbanistica trasmetteva all'Autorità Competente la versione aggiornata del Rapporto Ambientale, relativamente ad un aspetto conoscitivo inerente la corretta indicazione della fascia di rispetto di un elettrodotto, a seguito del riscontro fornito in merito da Terna S.p.A., con prot. 15242 del 04/06/2019.

Con nota prot. 20708 del 29/07/2019 il Dipartimento Urbanistica trasmetteva inoltre al Genio Civile Valdarno Superiore e all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale l'aggiornamento degli elaborati costituenti il supporto geologico tecnico della variante generale al Piano Strutturale, approvati con la menzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 25/07/2019, al fine di dare riscontro alle richieste di integrazioni formulate da tali enti.

## **2.8. Acquisizione dei pareri conclusivi dell'Autorità Competente e del Genio Civile**

Prima del provvedimento di approvazione venivano acquisiti i pareri necessari da parte dell'Autorità Competente, nonché da parte del Genio Civile. Nello specifico:

- ad esito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, con nota prot. 20786 del 30/07/2019, l'Autorità Competente, individuata nella Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze – Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Strategica, trasmetteva il Provvedimento Dirigenziale n. 2131 del 29/07/2019 di espressione favorevole del parere motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010;
- a conclusione del procedimento di controllo delle indagini sismiche, geologiche e idrauliche della variante generale al Piano Strutturale il Genio Civile Valdarno Superiore comunicava, con nota prot. 28430 del 17/10/2019, l'esito positivo del controllo delle indagini ai sensi dell'art. 9 co. 2 lett. a) del D.P.G.R. 53/r/2011.

## **2.9. Attivazione della conferenza paesaggistica e approvazione della variante generale al Piano Strutturale**

In data 18/10/2019 si teneva la prima seduta della Conferenza Paesaggistica, convocata dalla Regione Toscana con nota prot. 22255 del 14/08/2019, ad esito della quale la Regione Toscana stessa e la Soprintendenza concludevano ritenendo *“il Piano Strutturale del Comune di Fiesole conforme al PIT-PPR”* ferma restando l'introduzione di alcune precisazioni e integrazioni nella disciplina di piano, dando atto che *“l'amministrazione a seguito di tali integrazioni potrà procedere con l'approvazione dell'atto”* (verbale della seduta trasmesso con nota prot. 28864 del 23/10/2019).

Nello specifico le precisazioni e integrazioni richieste nell'ambito della seduta della Conferenza Paesaggistica del 18/10/2019 riguardavano in sintesi l'introduzione di alcune integrazioni alla disciplina dei nuclei storici, degli ambiti di pertinenza e degli ambiti territoriali nonché alla disciplina in materia archeologica, l'inserimento di alcuni rimandi alla L.R. 65/2014, al D.Lgs. 42/2004, agli elaborati del PIT/PPR, e altre precisazioni di carattere terminologico.

A tal fine il gruppo di lavoro, coordinato dal Dipartimento Urbanistica, provvedeva pertanto ad aggiornare due elaborati della documentazione della variante generale al Piano Strutturale, apportando le precisazioni e integrazioni richieste dalla Conferenza Paesaggistica; nello specifico gli elaborati dei quali si è reso necessario l'aggiornamento risultano essere i seguenti, secondo la numerazione coincidente a quella già attribuita in sede di adozione e/o controdeduzione:

- I. Quadro conoscitivo
  - 9. QC.U09 - Immobili e aree di notevole interesse e sito UNESCO (Scala 1:10.000)
- III. Strategia dello sviluppo sostenibile

## 57. DIS01 - Disciplina del territorio

La deliberazione di approvazione, oltre ai due elaborati sopra indicati, è corredata:

- dal testo comparato dell'elaborato "DIS01 – Disciplina del territorio", predisposto per facilità di consultazione delle modifiche apportate alla disciplina di piano;
- dalla dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 27 della L.R. 10/2010, quale documento conclusivo e descrittivo del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- dal rapporto della Garante dell'Informazione e Partecipazione, dott.<sup>ssa</sup> Maddalena Rossi, redatto ai sensi dell'art. 38 co. 2 della L.R. 65/2014 ed aggiornato alla fase di approvazione;
- dalla presente relazione, aggiornata alla fase di approvazione.

### 3. Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano

#### 3.1. Metodologia

Il Piano di Indirizzo Territoriale - P.I.T. a valenza di piano paesaggistico regionale e la L.R. 65/2014 introducono il concetto di "patrimonio territoriale" correlato a quello di invariante strutturale attorno a cui ruota tutto l'impalcato legislativo. Il Patrimonio territoriale è inteso sia come bene materiale (da conoscere, descrivere e rappresentare) sia come valore sociale condiviso, bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale. Il Patrimonio territoriale è socialmente prodotto e riprodotto nel tempo lungo della storia e socialmente gestito e accresciuto nel presente.

In tal senso l'elaborazione del PIT/PPR in relazione ai contenuti della Convenzione europea del paesaggio del 2000 e del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004 conferma una visione statutaria del territorio e del paesaggio composto anche dal patrimonio territoriale e dalle invarianti territoriali. La definizione del patrimonio territoriale delineata all'art. 3 della L.R. 65/2014 riferisce al concetto di:

*"bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale [...]. Si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione tra ambiente naturale e insediamenti umani di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future".*



L'art. 5 della L.R. 65/2014 relativo a "Le invarianti strutturali" definisce:

1. Per invarianti strutturali si intendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio



*territoriale. Caratteri, principi e regole riguardano:*

- a) gli aspetti morfotipologici e paesaggistici del patrimonio territoriale;*
  - b) le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;*
  - c) le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza*
- (...)*

**3. Il riconoscimento delle invarianti strutturali e la loro disciplina richiedono:**

- a) la rappresentazione** dei caratteri che qualificano gli elementi e le relazioni costitutive di ciascuna invariante;
- b) l'individuazione dei principi generativi e delle regole** che ne hanno consentito la riproduzione nel tempo;
- c) la valutazione dello stato di conservazione dell'invariante**, la definizione delle azioni per mitigare o superare le criticità e per valorizzare le potenzialità d'uso e prestazionali.

**In particolare nelle schede di paesaggio del P.I.T., il patrimonio territoriale e paesaggistico** è dato dall'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani. L'individuazione dei caratteri patrimoniali scaturisce dall'esame della consistenza e dei rapporti strutturali e paesaggistici intercorrenti fra le quattro invarianti: il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale.

Esito di questo processo è la **rappresentazione valoriale** dell'ambito da cui emergono elementi e strutture complesse di particolare pregio, che svolgono un ruolo determinante per il mantenimento e la riproduzione dei caratteri fondativi del territorio. La descrizione del patrimonio territoriale e paesaggistico dell'ambito mette a sistema gli elementi strutturali e valoriali delle quattro invarianti.

**Le stesse schede analizzano anche le criticità**, intese come le dinamiche o le pressioni che alterano le qualità e le relazioni del patrimonio territoriale pregiudicandone la riproducibilità. Le criticità individuate mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti in linea con la definizione di patrimonio territoriale, sono formulate, generalmente, come relazioni tra il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale. Le criticità dell'ambito completano quelle contenute negli abachi, validi per tutto il territorio regionale, e integrano gli 'indirizzi' contenuti nella scheda d'ambito, relativi a ciascuna invariante.

**In relazione alle definizioni esaminate e alle loro relazioni è stato assunto che il concetto dello sviluppo sostenibile è implicito nel riconoscimento del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali. In tal senso la V.A.S. del Comune di Fiesole anche al fine di verificare le coerenze esterne del P.S. in relazione al P.I.T./P.P.R. ha sistematizzato la ricognizione e la valutazione delle risorse in relazione alle quattro strutture territoriali definite dalla disciplina regionale.**

### **3.2. Fase preliminare**

In ordine alla metodologia seguita, la fase preliminare di V.A.S. ha indagato nel capitolo 6 del Documento preliminare, elaborato ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, lo stato delle risorse (se ne riporta l'indice):

## **6 STATO DELLE RISORSE INTERESSATE E POSSIBILI EFFETTI DELLE PREVISIONI DEI PIANI**

### **6.1 I CARATTERI IDROGEOMORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI (INVARIANTE I)**

#### **6.2 ACQUE SUPERFICIALI E PROFONDE**

6.2.1 Acque superficiali

6.2.2 Acque Sotterranee

6.2.3 Criteri per la redazione del Rapporto Ambientale

#### **6.3 SUOLO E SOTTOSUOLO**



- 6.3.1 Aspetti geologici
- 6.3.2 Eventi Sismici
- 6.3.3 Rischio idraulico
- 6.4 I CARATTERI ECOSISTEMICI DEI PAESAGGI (INVARIANTE II)**
  - 6.4.1 Biodiversità
  - 6.4.2 Criteri per la redazione del Rapporto Ambientale
- 6.5 IL CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI, URBANI E INFRASTRUTTURALI (INVARIANTE III)**
- 6.6 ARIA
  - 6.6.1 Qualità dell'aria e Caratteristiche emissive
  - 6.6.2 Inquinamento acustico
  - 6.6.3 Inquinamento elettromagnetico
  - 6.6.4 Criteri per la redazione del Rapporto Ambientale
- 6.7 ACQUA E RETI INFRASTRUTTURALI
  - 6.7.1 Rete Acquedottistica
  - 6.7.2 Rete Fognaria ed impianti di depurazione
  - 6.7.3 Criteri per la redazione del Rapporto Ambientale
- 6.8 RIFIUTI
  - 6.8.1 Caratteristiche della gestione dei rifiuti
  - 6.8.2 Criteri per la redazione del Rapporto Ambientale
- 6.9 AREE DEGRADATE
  - 6.9.1 Siti bonificati
  - 6.9.2 Criteri per la redazione del Rapporto Ambientale
- 6.10 I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGROAMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI (INVARIANTE IV)**
  - 6.10.1 Criteri per la redazione del Rapporto Ambientale
- 6.11 CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE

In relazione ai contributi pervenuti nella fase di Avvio del procedimento con la trasmissione del Documento preliminare (si ricorda che il documento era unico per l'avvio sia del P.S. che del P.O.) si riporta una sintesi dei medesimi in rapporto all'esame delle risorse condotto sulla base delle quattro strutture costituenti la struttura del patrimonio territoriale del Comune di Fiesole.

## **I. Struttura idrogeomorfologica**

### **Acqua (alluvioni)**

- Il Piano di gestione del rischio alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PRGA) sostituisce il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) per quanto riguarda la pericolosità da alluvione. Tali cartografie devono essere recepite dal Comune o nel caso i Comuni vogliano possono aggiornare le cartografie previa richiesta all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale; successivamente dovranno essere comunicate a detta Autorità le modifiche al fine di aggiornare le cartografie.
- Parte dell'area comunale ricade nei bacini con propensione per eventi estremi e concentrati (flashflood) con pericolosità elevata.
- Le aree destinate ad interventi per la mitigazione del rischio idraulico del Piano di bacino, Stralcio rischio idraulico, risultano soggette a vincolo di inedificabilità assoluta. L'esclusione da tale vincolo è prevista purché non determini un incremento del rischio, o di esposizione allo stesso.

**Frane**

- Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) mantiene i propri contenuti per quanto riguarda la pericolosità ed il rischio da frana. La normativa impone la coerenza tra strumento urbanistico e PAI e in caso di difformità tra quadro conoscitivo del PAI e quello dello strumento urbanistico è necessario il procedimento di adeguamento previsto dal PAI.

**II. Struttura ecosistemica**

In relazione alla presente struttura non sono pervenuti contributi.

**III. Struttura insediativa****Aria**

- Indagare in modo specifico le località di Anchetta, Compiobbi e Falle, per gli inquinanti provenienti dal traffico stradale
- Indagare l'area di Compiobbi, in particolare per quanto riguarda la ditta Seiemac, in quanto risultano presenti problematiche dovute alla produzione di polveri sia da camini che diffuse come riporta anche l'Arpat.

**Acustica**

- Problematiche acustiche per quanto riguarda l'abitato di Compiobbi, che somma il rumore del treno a quello della statale. E' dimostrato da rilievi fonometrici il superamento delle soglie minime di legge.

**Elettromagnetismo**

- Segnalato ripetitore GSM di proprietà RFI situato sul piazzale della stazione di Compiobbi calibrato e autorizzato sulla base di una area industriale nelle vicinanze che ad oggi non esiste più; al suo posto ci sono abitazioni e il ripetitore potrebbe avere ripercussioni sulla salute dei residenti.

**Acqua (risorsa)**

- Il Piano di Gestione Acque delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PdG), rappresenta lo strumento di pianificazione e gestione della risorsa idrica. Le nuove previsioni dello strumento urbanistico non dovranno produrre deterioramento di corpi idrici eventualmente interessati, né essere causa del non raggiungimento degli obiettivi previsti dal PdG.
- Il Piano di bacino del fiume Arno – stralcio Bilancio Idrico (PBI), parte del PdG, in riferimento alla pianificazione urbanistica precisa che gli strumenti di governo del territorio non possono prevedere nuovi insediamenti che si approvvigionano direttamente da corpi idrici sotterranei a deficit di bilancio; in altri casi richiesta valutazione preventiva della sostenibilità del fabbisogno.

**Gas Metano (risorsa)**

- Per quanto riguarda le previsioni esterne al T.U., Via Bersaglio e Via Ferrucci, ad oggi non è presente il servizio di distribuzione del gas-metano. Qualora la richiesta non fosse servibile con la rete già in servizio potrebbero rendersi necessarie opere di potenziamento e/o estensione rete.



### Beni culturali

- La Soprintendenza necessita approfondimenti per quanto riguarda il punto 3 “Il punto di vista degli archeologi sulla pianificazione di Fiesole” e il Quadro Conoscitivo.

### IV. Struttura agroforestale

In relazione alla presente struttura non sono pervenuti contributi.

## RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

### Piani sovraordinati

- Rispetto della disciplina delle invariati strutturali delle N.T.A. del P.T.C.P. con riferimento a:
  - Ambiti di reperimento per l’istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale;
  - Aree sensibili di fondovalle;
  - Aree fragili del territorio aperto,
  - Aree di protezione storico ambientale.
- Le due previsioni esterne al T.U. ricadono all’interno delle aree sensibili di fondovalle e delle aree fragili. Seguono criteri di complementarità ed integrazione con la città esistente, collocandosi a confine tra urbano e rurale, e in quanto tali, devono costituire occasione di riqualificazione delle aree di frangia in cui si collocano.

### 3.3. Fase del rapporto ambientale

I contributi pervenuti nella fase preliminare sono stati recepiti e integrati nel Rapporto ambientale redatto ai sensi dell’art. 24 della LR 10/2010 e s.m.i..

In relazione al quadro delle risorse ambientali si è proceduto alla valutazione degli effetti ambientali che è stata affrontata con il metodo D.P.S.I.R. (Driving force-Pressure-State-Impact-Response) che prevede l’individuazione di indicatori e matrici. Tale modello è stato adottato da numerosi organismi internazionali ed è indicato dall’Agenzia Nazionale per la Protezione Ambientale (A.N.P.A.) quale modello principale per la redazione di report ambientali, ma soprattutto l’identificazione degli impatti.

Il metodo proposto in merito alla valutazione ambientale (D.P.S.I.R.) riguarda tre tipi di indicatori riferiti a quanto riscontrato nella trattazione di cui al capitolo 3 attinente il quadro ambientale:

- *indicatori di stato: in grado di misurare la situazione qualitativa e quantitativa di un territorio secondo le componenti definibili della “sostenibilità”, con specifico riferimento alla componente ambientale;*
- *indicatori di pressione: che definiscono le criticità territoriali derivanti dalle pressioni antropiche e misurate dallo scostamento indicatore di stato/livello di riferimento (tale livello può essere definito in via normativa o come riferimento medio derivante da un territorio omogeneo dal punto di vista territoriale e/o strutturale);*
- *indicatori di risposta: che derivano dal livello di attuazione delle politiche di tutela e valorizzazione individuate in risposta alle criticità, altrimenti definibili come obiettivi prestazionali del Piano operativo.*

E’ stato delineato l’apparato di indicatori per la valutazione a cui il successivo monitoraggio del P.S. terrà il più possibile in considerazione. In particolare le trasformazioni riguardano principalmente destinazioni



residenziali, turistiche e produttive.

La stima delle risorse intercettate dal dimensionamento del P.S. è stata effettuata ponendo per il calcolo le seguenti costanti ambientali, alcune delle quali reperite nel quadro conoscitivo ambientale del rapporto ambientale e nella V.I. del previgente R.U..

Sulla base delle voci introdotte dalle Linee guida regionali di cui al “Modello analitico per l’elaborazione, il monitoraggio e la valutazione dei piani e programmi regionali”, approvato dalla Giunta Regionale Toscana con Decisione n.2 del 27.6.2011, e pubblicato sul Supplemento n. 67 al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 del 13.7.2011 parte seconda, è stata redatta una matrice azioni/effetti attesi dal P.S..

-+	Effetto incerto	0	Effetto nullo
-	Effetto negativo	+	Effetto positivo

La valutazione degli effetti è stata condotta in generale in riferimento agli obiettivi del P.S. e agli obiettivi di tutela ambientale in una matrice in cui sono stati sistematizzati elementi e valori come nell’esempio a seguire.

DIMENSIONE	OBIETTIVO	INDICATORE	OB.1	OB.2	OB.3	OB.4	OB.5	OB.6	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'
			EFFETTO						
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+	0	0	0	0	0	+
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	+	0	0	0	0	-	+/-

In relazione alla valutazione di compatibilità degli obiettivi e all’individuazione delle criticità e degli effetti possibili scaturenti dalle previsioni del P.S. sono state individuate le valutazioni riferite alle dimensioni ambientali a cui si riferiscono gli obiettivi di sostenibilità.

La valutazione degli effetti ambientali è stata affrontata con il metodo D.P.S.I.R. (Driving force-Pressure-State-Impact-Response) e di seguito si riporta un estratto della tabella elaborata.

ELEMENTO	DETERMINANTI	PRESSIONI	STATO	EFFETTI
		Fattori di pressione	Stato attuale	Obiettivi prestazionali



caratteri idro-geo-morfologici INVARIANTE I	<b>Acqua</b>	-	-	<u>Principali corsi d'acqua:</u> Arno, Mugnone, Mensola, Sambre, Falle	<ul style="list-style-type: none"> <li>● tutelare il segno geografico dei corsi d'acqua, nel suo assetto geometrico ed ecologico,</li> <li>● finalizzare le nuove opere di regimazione idraulica al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione con specie ripariali autoctone, al generale miglioramento della qualità biologica e della fruizione pubblica;</li> <li>● privilegiare nella realizzazione di opere di regimazione idraulica le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica;</li> <li>● vietare all'interno del corpo idrico, qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati, limitandosi agli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento;</li> <li>● prevedere l'esecuzione dei lavori di ripulitura e manutenzione fluviale solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale, qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.</li> </ul>
---	--------------	---	---	---	---

La valutazione degli effetti ha permesso di individuare le possibili misure di mitigazione/compensazione. Le informazioni fornite, frutto della considerazione di tutte le variabili ambientali, culturali e paesaggistiche utilizzate nella valutazione fanno riferimento a:

- valutazione di significatività degli effetti;
- definizione di possibili indirizzi di compatibilità o compensazione.

Le misure di mitigazione e/o compensazione rappresentano le condizioni alla trasformazione o le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sull'ambiente, cultura e paesaggio a seguito dell'attuazione del P.S.. Tali misure emergono dagli impatti delle trasformazioni sull'ambiente e quindi dai punti di fragilità evidenziati, oppure derivano dai contributi pervenuti nella fase preliminare del procedimento di valutazione ambientale strategica.

Le misure di mitigazione individuate, sono entrate a far parte del corpo normativo del Piano Strutturale, e sono emerse: dallo Stato dell'Ambiente (a prescindere dalle previsioni di P.S.), dagli impatti delle trasformazioni sull'ambiente, in particolare dalla sovrapposizione tra i punti di fragilità che emergono



dallo Stato dell'Ambiente e le trasformazioni previste dal P.S., derivano dai contributi inviati dagli Enti e dall'Autorità Competente in seguito alla trasmissione del Documento preliminare.

Le misure di mitigazione e/o compensazione individuate sono state sistematizzate in relazione alle quattro strutture territoriali individuate in relazione al patrimonio territoriale e costituiscono il TITOLO VII – DISCIPLINA PER LE RISORSE AMBIENTALI dell'elaborato DIS01 – Disciplina del Piano Strutturale.

#### **4. Modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato**

Nel Rapporto ambientale si è tenuto conto dei contributi pervenuti attraverso gli specifici approfondimenti per quanto riguarda la caratterizzazione dello stato dell'ambiente, l'integrazione della valutazione degli effetti e delle misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti negativi sull'ambiente a seguito dell'operatività del piano strutturale.

##### **4.1. Il parere motivato**

L'Autorità Competente viste le osservazioni pervenute, a seguito dell'adozione del Piano Strutturale, ha espresso il parere motivato di cui se ne riporta la conclusione del Rapporto istruttorio a cura del Responsabile del procedimento e a seguire la conclusione del parere motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010.

##### Conclusione rapporto istruttorio

*Il parere pervenuto da:*

- *Publiacqua, prot. Comune n. 15243 del 04/06/2019;*

*può essere apprezzato come contributo da tenere in considerazione nelle successive fasi di attuazione del piano. Si invita l'Autorità Procedente a considerare come utile riferimento quanto in essi contenuto.*

*In merito alla parte sopra evidenziata del contributo pervenuto da:*

- *Sig. Maurizio Landi, prot. Comune n. 12265 del 07/05/2019:*

*si ricorda che il procedimento VAS è riferito agli eventuali impatti generati dal Piano stesso. Pur condividendo il principio evidenziato nel contributo, va considerato che tale argomentazione non è imputabile al Piano Strutturale.*

*Per tutto quanto sopra considerato, si ritiene che la proposta in oggetto non comporti impatti significativi sull'ambiente e pertanto si suggerisce di concludere il procedimento VAS.*

##### Conclusione parere motivato

**DISPONE**

- 1. di approvare il rapporto istruttorio sottoscritto dall'Arch. Davide Cardi in qualità di responsabile del procedimento, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;*
- 2. di esprimere parere favorevole ex art 26 L.R. 10/2010 circa la conclusione del procedimento VAS della proposta in oggetto, sulla base delle considerazioni esplicitate nel rapporto istruttorio;*
- 3. di trasmettere copia del presente provvedimento all'Autorità Procedente ai fini della opportuna*



*considerazione nell'ambito della formazione della proposta in oggetto;*

Pertanto in relazione a quanto esposto il Piano strutturale ha tenuto conto delle risultanze degli esiti del procedimento di V.A.S. nella formulazione della strategia del territorio esplicitata attraverso il dimensionamento delle U.T.O.E. (elaborato STR.U03 - Atlante dell'U.T.O.E.) e la disciplina del piano (elaborato DIS01).

#### **4.2. Il monitoraggio**

Il procedimento di VAS introduce inoltre, ai sensi della L.R. 10/2010, art. 29, il monitoraggio del piano nella fase di attuazione al fine di assicurare:

- a. il controllo sugli impatti significativi derivanti, sull'ambiente, dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati;
- b. la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisi e di adottare le opportune misure correttive.

Le modalità e i risultati del monitoraggio e le eventuali misure correttive devono essere pubblicati sui siti web del procedente e del competente. Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio devono essere tenute in considerazione in fase di modificazione del Piano strutturale.

La L.R. 10/2010 specifica anche che il monitoraggio si basa su indicatori opportunamente selezionati, con riferimento sia agli obiettivi del Piano che alle azioni previste, sia agli impatti significativi e alle situazioni di criticità ambientale individuate nel Rapporto Ambientale. La definizione degli indicatori derivano da quanto illustrato nel rapporto ambientale e sono da utilizzarsi nello stato di attuazione del Piano per monitorarne lo stato di avanzamento, il grado di realizzazione delle azioni, il conseguimento degli obiettivi, i risultati attesi rispetto all'incidenza sulle risorse ambientali. Lo scopo di tale monitoraggio risiede nel portare in evidenza le eventuali problematiche non previste.

Il monitoraggio degli effetti è finalizzato alla gestione dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate nonché alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli eventuali impatti negativi imprevisi e da adottare le opportune misure correttive.

Per l'attività di monitoraggio sono individuati gli indicatori, scelti tra quelli già individuati dal Rapporto ambientale al Piano dando priorità a quelli la cui competenza ricade direttamente nell'ambito dell'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione, potrà, in funzione della complessità o articolazione dell'intervento, definire altri indicatori e forme di monitoraggio anche attuando specifici accordi con altre Autorità o Soggetti competenti in materia Ambientale al fine del rilevamento e della gestione dei dati acquisiti. Per gli atti diversi dal Piano, potranno essere individuati altri indicatori di monitoraggio calibrati sull'effettiva consistenza e dimensionamento delle trasformazioni previste.

L'amministrazione Comunale attuerà forme di coordinamento per il rilevamento, il trattamento e la gestione dei dati rilevati, al fine di evitare la duplicazione delle indagini e dei monitoraggi ed al fine di favorire l'accesso e la divulgazione. A seguire si riportano gli indicatori individuati.

DIMENSIONE	OBIETTIVI STRATEGICI	EFFETTO ATTESO	INDICATORE	FONTE
------------	----------------------	----------------	------------	-------

**CITTÀ DI FIESOLE**

 Variante Generale al Piano Strutturale  
**DICHIARAZIONE DI SINTESI**


<b>AMBIENTE</b>	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	N. pratiche con sistemi a risparmio energetico	Settore Servizio Urbanistica
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	Monitoraggio	ARPAT
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	Monitoraggio	ARPAT
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	N.T.A.	Settore Servizio Urbanistica
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	Percentuale di raccolta differenziata	Settore Servizio Ambiente
		Tutela della risorsa idrica	Monitoraggio	ARPAT
Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	N.T.A.	Settore Servizio Urbanistica	
	Riduzione del rischio idrogeologico	N.T.A.	Settore Servizio Urbanistica	
<b>TERRITORIO</b>	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	Percentuale di attuazione interventi urbanistici comportanti consumo di suolo.	Settore Servizio edilizia
		Tutela della qualità paesaggistica	N.T.A.	Settore Servizio Urbanistica
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	N.T.A.	Settore Servizio Urbanistica
		Efficienza del sistema insediativo	Superfici aree a standard (mq)	Settore Servizio Urbanistica
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	N. di punti vendita	Settore: Servizio Attività Produttive
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	N.T.A.	Settore Servizio Urbanistica
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	Superficie aree stradali oggetto di nuova costruzione o di modifica	Settore: Servizio Lavori Pubblici
		Efficienza delle reti tecnologiche	N.T.A.	Settore Servizio Urbanistica
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	N.T.A.	Settore Servizio Urbanistica
			N. di punti vendita	Settore: Servizio Attività Produttive
			Superfici destinate alla filiera corta (mq)	Settore Servizio Urbanistica
	<b>ECONOMIA</b>	Solidità della crescita economica	Incremento del PIL	Dati anagrafe
Innovazione e green economy			Dati anagrafe	Servizio Anagrafe
Coesione sociale		Equa distribuzione del reddito	Dati anagrafe	Servizio Anagrafe
Equilibrio finanza pubblica		Miglioramento conti pubblici	Dati anagrafe	Servizio Anagrafe
Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	Dati anagrafe	Servizio Anagrafe	
<b>SALUTE</b>	Livello ed equità della salute	Equità della salute	Dati anagrafe	Servizio Anagrafe
		Coesione sociale	Superfici aree a standard (mq)	Settore Servizio Urbanistica
			n. alloggi E.R.S.	Settore Servizio alla Persona/Urbanistica



		Aumento della qualità ambientale	Superfici aree a standard (mq)	Settore Servizio Urbanistica
<b>SOCIALE</b>	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	P.E.B.A.	Settore Servizio LL.PP.
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	Superfici aree a standard (mq)	Settore Servizio Urbanistica

## 5. Motivazioni delle scelte di piano anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS

### 5.1. Gli scenari individuati

L'elaborazione del Piano Strutturale ha determinato di fatto due alternative: lo scenario precedente alla pianificazione strutturale e lo scenario di piano. Il Piano Strutturale ha preso forma dal confronto tra lo scenario esistente ed uno scenario possibile che si è andato definendo in linea con gli obiettivi suddetti.

In riferimento alle analisi effettuate nel Rapporto Ambientale e alle problematiche emerse, sono state ipotizzati di fatto due scenari diversi:

1. opzione "zero": la pianificazione urbanistica rimane quella attuale e non vengono affrontate le situazioni che l'attuazione del piano precedente aveva lasciato ancora irrisolte né le criticità emerse dall'analisi ambientale. Tale scenario da un lato rischia di aggravare le criticità attuali e dall'altro ne risolve altre. La conservazione degli attuali scenari (opzione zero) è stata decisamente esclusa in quanto contrastante con la situazione socio – economica, che, anche a livello locale, ha risentito della crisi globale, definendo una stasi delle strategie previsionali dello strumento di governo del territorio vigente. La progressiva dismissione di complessi architettonici ospitanti funzioni di rango proprie di Fiesole e l'invecchiamento della popolazione residente sta da qualche anno caratterizzando le dinamiche insediative del Comune ed in particolare sta spostando le attrattività dal capoluogo verso valle. Tale situazione potrebbe trovare nello strumento urbanistico le strategie su cui fondare le politiche al fine di invertire o comunque non peggiorare il trend in atto.
2. opzione "uno": è quella adottata nel Piano Strutturale. Le criticità e gli effetti negativi sono stati considerati negli obiettivi e nelle strategie delineate, e risolti nelle indicazioni della disciplina stessa, mentre le misure di mitigazione verranno recepite nei successivi strumenti di attuazione raggiungendo quindi gli obiettivi di tutela del territorio. In questo quadro di principi, trattati in maniera esaustiva nel capitolo 2 del Rapporto ambientale, il P.S. intraprende una politica di consolidamento dell'esistente, ed in maniera specifica punta al rafforzamento del ruolo degli insediamenti esistenti, attraverso interventi, anche puntuali di completamento e di recupero, nonché alla riqualificazione e all'integrazione della dotazione dei servizi con speciale riferimento alle frazioni. Per quanto attiene dare una realistica soluzione al degrado delle reti infrastrutturali nonché al problema di reperire le risorse necessarie per riqualificarle visto che richiedono consistenti opere di adeguamento strutturale e funzionale si prevede possano essere reperite valorizzando il sistema insediativo esistente. La conservazione dello "status quo", nella situazione attuale, è destinata ad accentuare l'inevitabile declino delle reti esistenti.

### 5.2. Le motivazioni delle strategie del piano

Le motivazioni per cui è stata definita l'opzione "uno" sono di seguito sinteticamente delineate.

Il territorio di Fiesole mantiene traccia dei più significativi snodi della cultura urbanistica del dopoguerra, avendo visto una lunga serie di piani e progetti rappresentativi delle sue diverse stagioni. Traccia parziale, a volte appena percepibile, poiché i differenti approcci si sono dovuti misurare con una sorta di



resistenza implicita in una struttura territoriale di lunga durata particolarmente tenace: dai piani della crescita impetuosa, insediativa e infrastrutturale, fino all'attualità, con il prevalere ormai conclamato della tutela e della sostenibilità nelle strategie di pianificazione.

E' interessante osservare come nel caso fiesolano e diversamente dalla stragrande maggioranza dei casi, si sia proceduto in epoche non sospette alla elaborazione di varianti allo strumento urbanistico nel senso della riduzione delle previsioni precedenti concepite nel clima della crescita. E' stato il caso del cosiddetto Centro Civico di Caldine e dell'area Garibaldi a Fiesole già a metà degli anni novanta. Di lì a poco sarà avviata la redazione di uno dei primi Piani strutturali (1996-1998) in applicazione della legge regionale 5/95 che porta in primo piano nel processo di pianificazione la considerazione vincolante dei valori patrimoniali giacenti nel territorio, il contenimento del consumo di nuovo suolo, la sostenibilità complessiva delle proposte di trasformazione. Questo approccio che per la prima volta esce dalle aule universitarie e dal dibattito dei convegni ed entra, sia pure con non poche incertezze applicative, nella prassi di pianificazione comunale, trova a Fiesole un terreno tecnico e politico almeno in parte predisposto.

Già dal 1985, infatti era stato approvato un piano per il territorio agricolo insieme con il territorio di Sesto ad opera dello stesso progettista (Di Pietro) che inaugurava una nuova attenzione al territorio aperto fino ad allora zona "bianca" indifferenziata e riserva per nuove espansioni nella maggior parte dei piani dell'epoca. Negli stessi anni ovviamente il territorio fiesolano non è totalmente immune da spinte di trasformazione prevalentemente residenziale che si indirizzano nelle due valli dell'Arno e del Mugnone.

Tuttavia l'impronta di quella stagione assume come detto una configurazione contenuta entro una sorta di "misura fiesolana" dei fenomeni insediativi che è un vero filo rosso nella storia urbanistica del comune di Fiesole. Infrastrutture, quartieri di edilizia economica, insediamenti produttivi non assumono mai forme assimilabili alla periferia urbana, restando dominante un rapporto paesaggisticamente compiuto tra insediamento e contesto agricolo sia nella misura che negli aspetti ambientali e visivi. Misura e proporzione delle forme insediative, persistenza dei varchi nelle formazioni vallive, determina oggi la quasi inesistenza sul territorio comunale di brani urbani marginali o di "brownfields".

Che il territorio fiesolano mantenga ancora sostanzialmente leggibili, talvolta in filigrana, gli ordinamenti morfologici fondativi è reso comprensibile anche dalla relativa facilità con cui sembrano identificabili alcuni caratteri ritenuti descrittivi delle forme insediative nella L.R.65 della Regione Toscana quali il Perimetro del territorio urbanizzato, i Nuclei rurali, gli Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, gli Ambiti periurbani. Con qualche incertezza tra Pian di Mugnone e Caldine, sono quasi inesistenti forme di sprawl sia residenziale che produttivo e gli altri centri come Girone, Compjoppi, Ellera o Anchetta risultano compiuti e definiti dagli elementi idrografici o geomorfologici del contesto rendendo complessivamente disegnabile la figura di una loro forma urbana non casuale.

Anche il territorio agricolo, pur investito certamente da profonde mutazioni sociali ed economiche, ha tuttavia conservato assetti che non si discostano più che tanto da quelli storici anche perché quasi tutto il territorio è stato interessato da sistemazioni di versante nelle parti coltivate che possono anche essere in parte degradate, ma che non sono state profondamente sconvolte, così che persiste, pur con lacune, una trama fondiaria che "contiene" la relazione fondativa fra suolo e attività agricole.

La nozione di Nucleo rurale sottesa alla disciplina regionale può essere quella di nuclei la cui origine è stata certamente agricola, che in seguito, in molti casi, possono anche aver perso la loro funzione prevalente, ma che non hanno alterato significativamente il loro rapporto spaziale e paesaggistico con il contesto agricolo che li ha generati.

E' questa una preziosa struttura territoriale diffusamente presente nel territorio fiesolano che può svolgere non solo un ruolo di testimonianza, ma anche un possibile presidio vivente di assetti agricoli



oggi in grande rilancio anche grazie all'iniziativa recente del distretto biologico. Un distretto biologico "abitato" in cui assumono rilevanza non nominale i servizi multifunzionali che il territorio nel suo complesso è capace di produrre verso la valle dell'Arno e il cuore stesso della città metropolitana, anche grazie alle connessioni ambientali come le valli del Mugnone, del Mensola, del Sambre.

Proprio in rapporto alla natura di distretto biologico abitato e integrato, rivestono carattere di persistenti valori patrimoniali anche altri aspetti caratterizzanti del territorio fiesolano quali la densità e diffusione delle sedi di Istituzioni culturali e di Fondazioni legati alla sfera culturale, artistica e formativa che probabilmente trovano una loro ragion d'essere proprio nella combinazione virtuosa tra qualità storico paesaggistica del territorio, rango delle architetture e prossimità della città di Firenze con i suoi poli di eccellenza.

Tale aspetto caratterizzante, può essere riguardato a sua volta, utilizzando una terminologia di attualità, come una sorta di piccolo "hub", connesso con le eccellenze fiorentine, ma distinto e ancora legato al suo antichissimo ruolo generatore. Analoga strategia era già riconosciuta, in questo senso, con il Piano strutturale del 1999, e oggi, nonostante momenti critici anche recenti, può trovare un nuovo slancio nel contesto della Città Metropolitana che ne rappresenta la scala più appropriata.

Nel territorio fiesolano il tema del recupero e della rigenerazione deve essere declinato in quello più specifico del recupero e riuso di manufatti spesso di pregio storico - architettonico (ville e conventi) o specialistici (ex ospedale) verso funzioni rare e di pregio e comunque capaci di produrre ricadute significative in termini qualitativi sulla città pubblica.

Altra componente del Patrimonio territoriale di Fiesole, anche se non per ragioni storiche, ma per radicamento sociale e economico sono le poche ma importanti attività manifatturiere presenti (fra le altre, in particolare, le Officine Dorin, Stefano Ricci e Proraso) le quali rappresentano, ciascuna, una eccellenza nel proprio settore. Pur probabilmente penalizzate sul piano dei collegamenti infrastrutturali e dei trasporti, tuttavia sembrano trarre nutrimento dalla appartenenza ad un contesto di pregio ambientale e paesaggistico, una sorta di marchio territoriale.

E' questa una condizione che si sta manifestando in diversi contesti toscani dove attività manifatturiere di eccellenza sembrano godere di buona salute in contesti territoriali lontani dai canoni tradizionali (presenza di autostrade, aeroporti, ferrovie ecc.) trovando invece impulso nelle qualità ambientali, paesaggistiche e sociali dei territori "lenti" e nelle prestazioni multifunzionali che possono erogare.

La crescente consapevolezza della necessità di contenere al massimo il nuovo consumo di suolo sancita pienamente con la vigente legge regionale di governo del territorio indica simmetricamente la necessità di riusare, riqualificare e riabilitare massimamente il patrimonio edilizio esistente. Se infatti tende a zero la necessità di consumare nuovo suolo per funzioni residenziali (i bilanci dei piani vigenti lo dimostrano senza dubbi) non tende a zero il bisogno di residenza espresso da strati sociali economicamente deboli (giovani coppie, lavoratori precari, ecc.). Altrettanto in evidenza l'esigenza di una riabilitazione qualitativa, energetica (attiva e passiva) e statica di buona parte del patrimonio edilizio esistente. Per questi motivi e con queste finalità, fra gli obiettivi strategici della pianificazione comunale dovranno essere ricercate forme di semplificazione nelle procedure abilitative rivolte al patrimonio edilizio residenziale di medio-bassa qualità che, anche se non molto diffuso, è pure presente nel territorio fiesolano.

Pur con i caratteri specifici descritti, la distribuzione delle forme insediative abitative recenti collocate nelle valli del Mugnone e dell'Arno, presenta una rilevante possibilità di evoluzione nella qualità degli insediamenti in particolare per quanto riguarda forme di mobilità sostenibile. Infatti entrambe le valli, e pertanto i due terzi della popolazione insediata nel territorio fiesolano, sono servite da linee ferroviarie che, con idonee migliorie nelle forme di servizio, potrebbero offrire modalità sostenibili di trasporto pubblico locale in linea con gli standard europei. A maggior ragione se affiancate a sedi ciclabili



facilmente realizzabili, stanti le agevoli pendenze vallive, anche in forma di ciclopiste veloci tali da poter essere effettivamente utilizzate in sostituzione della mobilità veicolare e non solo per diporto.

L'istituzione della Città Metropolitana, l'elaborazione del suo Piano Strategico e il Piano territoriale di imminente redazione impongono una riflessione possibilmente aggiornata su un rapporto di durata millenaria come quello tra Fiesole e Firenze.

La "città" di Fiesole, indipendentemente dalle sue dimensioni e nonostante conservi solo poche tracce del suo passato remoto, continua a inervare il ruolo generatore che ha avuto nei confronti dell'insediamento fiorentino, ormai sublimato in una sorta di "aura" identitaria che le è universalmente conferita. Al di là di questo profilo, sussiste un rapporto spaziale di natura fondativa fra Fiesole e Firenze rappresentato dalla sezione *Forte Belvedere – S.M. del Fiore – Fiesole* (sella) che lega tra di loro i principi insediativi originari dell'area fiorentina secondo una direzione approssimativamente nord-sud. Direzione che potrebbe (dovrebbe) essere assunta progettualmente come linea di forza della futura pianificazione della Città Metropolitana, sovrapponibile alle relazioni (paesaggistiche, ecologiche, simboliche, economiche) di lunga durata del territorio fiorentino, alterate e sconvolte a partire dal secondo dopo guerra con lo "strapotere" della direttrice est-ovest, oggi in crisi strutturale e ambientale.

Ancora sul rapporto normale alla piana potrà (dovrà) essere riscritto il sistema di rapporti eminentemente ambientali e paesaggistici che, nella logica delle "terre del benessere" evocate del Piano Strategico della Città Metropolitana, interconnettono e integrano l'arco collinare che va da Monte Morello (Sesto Fiorentino, Vaglia) a Pratolino e Monte Senario (Vaglia) a Vetta le Croci e Poggio Pratone (Fiesole) non a caso snodi del cammino denominato "Anello del Rinascimento".

In altri termini la dorsale collinare nord, dalla quale aggetta verso la piana il promontorio di Fiesole, costituisce una sorta di controforma e di sponda nei confronti della piana centrale dalla quale è separata dal sistema insediativo allineato lungo la direttrice pedecollinare da Rovezzano fino a Calenzano. In questa figura territoriale risiede una forma di invarianza da confermare e in parte da ricostruire tra ambiti territoriali a diversa caratterizzazione agroambientale e paesaggistica capaci di erogare i cosiddetti "servizi ecosistemici" integrati alla città metropolitana nel suo complesso. Il Parco della piana può allora assumere un senso non semplicemente compensativo e di standard se concepito contestualmente e in modo integrato con un parco collinare multifunzionale (abitato e insediato) che coinvolga l'arco collinare nord.

In questo contesto il territorio fiesolano e la sua "città" possono svolgere un ruolo esemplare in quanto testimonianza di convivenza di forme insediative antiche e recenti, di attività produttive manifatturiere in crescita, di produzione agricola sostenibile (distretto biologico), di attività culturali e formative di eccellenza, tenute insieme e al tempo stesso "messe a misura" dalle componenti del quadro paesaggistico.

**Valutazione Ambientale Strategica**

Arch. Michela Chiti

documento firmato digitalmente ai  
sensi del D.Lgs. 82/2005

**Il Responsabile del Procedimento**

Arch. Luca Nespolo

**CITTÀ DI FIESOLE**

Variante Generale al Piano Strutturale  
**DICHIARAZIONE DI SINTESI**



documento firmato digitalmente ai  
sensi del D.Lgs. 82/2005