

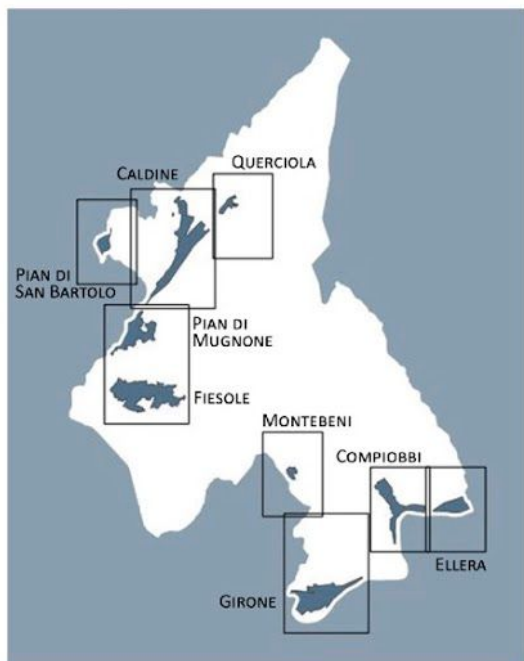
## COMUNE DI FIESOLE

SINDACO  
Anna Ravoni

ASSESSORE AL TERRITORIO  
Iacopo Zetti

DIPARTIMENTO URBANISTICA  
Responsabile del Procedimento  
Luca Nespolo  
Responsabile Dipartimento Urbanistica

COLLABORATORI  
Francesco Tronci  
Alberto Biagi  
Carlo Cadoni  
Angela Rosi  
Matteo Piccioli



## PROFESSIONISTI ESTERNI

Gianfranco Gorelli (coordinamento generale)

ASPETTI URBANISTICI  
Gianfranco Gorelli  
Michela Chiti  
Chiara Nostrato  
Alessandra Pacciani

ASPETTI ARCHEOLOGICI  
ATS enterprise  
Francesco Pericci

ASPETTI AGRONOMOICO - FORESTALI  
Ilaria Scatarzi

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI  
GEO ECO Progetti  
Gabriele Grandini  
Eros Aiello  
MODELLAZIONE IDRAULICA  
WEST SYSTEM Srl  
David Settesoldi

ASPETTI GIS  
Chiara Nostrato  
Lorenzo Bartali

ASPETTI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA  
Fabio Turcheschi

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
Michela Chiti  
Alessandra Pacciani

Garante dell'Informazione e della Partecipazione  
Maddalena Rossi  
Giulia Fiorentini

ASPETTI GIURIDICO AMMINISTRATIVI  
Enrico Amante

## Controdeduzioni alle osservazioni del Piano Strutturale



## **INDICE**

OSSERVAZIONE 1PS	<b>4</b>
OSSERVAZIONE 2PS	<b>7</b>
OSSERVAZIONE 4PS	<b>15</b>
OSSERVAZIONE 5PS	<b>17</b>
OSSERVAZIONE 6PS	<b>20</b>
OSSERVAZIONE 7PS	<b>22</b>
OSSERVAZIONE 9PS	<b>27</b>
OSSERVAZIONE 10PS	<b>30</b>
OSSERVAZIONE 11PS	<b>33</b>
OSSERVAZIONE 12PS	<b>35</b>
OSSERVAZIONE 13PS	<b>37</b>
OSSERVAZIONE 14PS	<b>39</b>
OSSERVAZIONE 15PS	<b>41</b>
OSSERVAZIONE 16PS	<b>47</b>
OSSERVAZIONE 17PS	<b>49</b>
OSSERVAZIONE 18PS	<b>51</b>
OSSERVAZIONE 19PS	<b>55</b>
OSSERVAZIONE 20PS	<b>57</b>
OSSERVAZIONE 21PS	<b>60</b>

# OSSERVAZIONE 1PS

numero di protocollo: **9982**  
 data di registrazione: **11/04/2019**

## DATI GENERALI

### OSSERVANTE

Nome **Dipartimento Territoriale di Città Metropolitana di Firenze - Arch. Daniela Angelini e Arch. Nadia Bellomo**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Responsabile del Procedimento e Responsabile di A.P. del Dipartimento Territoriale di Città Metropolitana di Firenze**
- legale rappresentante della Società con sede a
- altro (specificare)

## AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare: **Correzioni di nomenclatura**

## OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

## AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Tavola statutaria STA.U06 e art.42 delle NTA**

## SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione attiene alla richiesta di integrazione, dell'elaborato "STA.U06 - Patrimonio Territoriale", mediante l'inserimento del percorso escursionistico "Toscana Terra Etrusca". Inoltre si richiede di inserire la denominazione "Sant'Antonino" nel punto in cui si fa riferimento all'ospedale (art. 42, co. 2 della Disciplina del Piano Strutturale -DIS01 - Disciplina del territorio).

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione, strutturata nei 2 punti, risulta condivisibile pertanto si ritiene di modificare gli elaborati attinenti all'osservazione. In particolare:

- 1) si prevede l'inserimento negli elaborati "STA.U03 - Struttura territoriale insediativa" e "STA.U06 - Patrimonio Territoriale", del percorso escursionistico "Toscana Terra Etrusca", con specifico simbolo grafico;
- 2) si prevede l'inserimento nell'elaborato "DIS01 - Disciplina del territorio", art. 42, co. 2 della denominazione "Sant'Antonino" nel punto in cui si fa riferimento all'ospedale. Pertanto si propone di apportare la seguente modifica:

### Testo originale

- Recupero dell'ospedale mantenendo una quota a standard pubblico per l'attrezzatura socio sanitaria;

**Testo modificato**

- Recupero dell'ospedale di Sant'Antonino mantenendo una quota a standard pubblico per l'attrezzatura socio sanitaria;

**L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.**



## OSSERVAZIONE 2PS

numero di protocollo: **11331 e 12265**

data di registrazione: **29/04/2019 e 07/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Maurizio**

Cognome **Landi**

Nome **Irene**

Cognome **Landi**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società con sede a
- altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare: **Diversi aspetti generali e puntuali, cartografici, strategici e normativi**

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

## AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Diversi aspetti generali e puntuali, cartografici, strategici e normativi**

## SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti strutturano la richiesta in più punti:

- 1) richiedono l'aggiornamento della ricognizione delle fermate del TPL nell'Atlante U.T.O.E. (STR.U03), con riferimento a due nuove fermate sulla variante di Ellera e all'assenza delle fermate "incrocio Aretina-Polifemo" e "località Le Falle sul confine comunale", entrambe nelle due direzioni; riferiscono inoltre non percorribili i percorsi ciclabili riprodotti nelle immagini a pag. 52;
- 2) richiedono che si provveda alla rilevazione della qualità dell'aria lungo le statali Aretina e Faentina in luogo del riferimento alla centralina di viale Bassi;
- 3) con riferimento alle cartografie del "RUC vigente", riconoscono la storicità di due filari di cipressi fra la statale Aretina e la ferrovia, facenti parte del "Viottolone" mentre chiedono la rimozione del "vincolo" sul terzo filare posto ad ovest, nei pressi delle "case di via Polifemo";
- 4) richiedono la "rivisitazione del servizio urbano su gomma tale da garantirlo a tutte le frazioni principali", mentre per i "piccoli nuclei e case sparse" auspicano invece il servizio "a chiamata";
- 5) ritengono che "i PR 22 e 23 a Compiobbi [...] sembrerebbero eliminati nonostante siano stati più volte sollecitati" nel processo partecipativo;
- 6) richiedono la "conferma dell'area carburanti lungo la variante di Ellera già prevista nel RUC vigente";
- 7) richiedono l'inserimento e/o conferma di alcuni percorsi ciclopedonali: percorso a monte della ferrovia dalla stazione di Compiobbi al Girone; binario morto "ex-etruria" da piazza Mazzini a via Polifemo a Compiobbi;



- 8) richiedono la conferma delle fermate ferroviarie a Ellera e Girone, in aggiunta a Compiobbi, per la quale auspicano un avvicinamento all'accesso al paese;
- 9) richiedono la previsione di un'area ecologica al Giornè (presso area "ferri vecchi") o altro luogo idoneo nella valle dell'Arno;
- 10) richiedono la previsione di un nuovo plesso scolastico nella valle dell'Arno se fosse ritenuto necessario in "vigenza del P.S.";
- 11) richiedono la previsione dell'allargamento di via Calzolari e di un parcheggio a servizio della Chiesa di S. Donato a Torri, ad oggi mancante;
- 12) richiedono l'"eliminazione vincolo socio-sanitario" sull'Ospedale di Sant'Antonino per "favorire un accordo con ASL" e il potenziamento di distinti presidi di base per Capoluogo, Caldine e Compiobbi;
- 13) richiedono la conferma della previsione della variante a due ponti Quintole-Vallina e variante Anchetta senza vincoli di precedenza fra le opere.

## **ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO**

L'osservazione, strutturata nei 13 punti, attiene ad aspetti diversificati, pertanto si ritiene di formulare una risposta articolata come di seguito esplicitato:

- 1) il presente punto si ritiene condivisibile e pertinente aggiornando conseguentemente l'elaborato "STR.U03 - Atlante delle U.T.O.E." con le fermate del TPL segnalate e distinguendo graficamente le "piste ciclabili" dai "percorsi ciclabili";
- 2) il presente punto si ritiene non pertinente in quanto non è nei compiti del P.S. né nelle prerogative del Comune effettuare tali rilevazioni. Tuttavia condividendo la finalità dell'osservazione il Comune trasferirà agli Enti di Competenza (ARPAT) tale richiesta;
- 3) il presente punto si ritiene non pertinente in quanto riferito a strumento urbanistico vigente non oggetto di osservazione e ad elementi non raffigurati negli elaborati del P.S. (terzo filare posto ad ovest). Si chiarisce tuttavia che risulta impropria la nozione di vincolo attribuita a elementi del patrimonio territoriale ancorché riconosciuti come invariante territoriale;
- 4) il presente punto si ritiene condivisibile in termini generali, in quanto l'estensione del servizio di trasporto pubblico favorisce l'accessibilità agli insediamenti, diminuendo al contempo gli effetti indotti dal ricorso al mezzo privato; al contempo, tuttavia, la programmazione di un obiettivo specifico come l'estensione delle linee del trasporto su gomma a tutte le frazioni non è di competenza degli atti di governo del territorio, bensì delle politiche di settore, compatibilmente ai contratti di servizio in essere; in conclusione, pertanto non si ritengono pertinenti le argomentazioni proposte;
- 5) il presente punto non si ritiene pertinente in quanto l'individuazione degli ambiti soggetti a strumento urbanistico attuativo non rientra nei compiti del P.S. ma del redigendo P.O.;
- 6) il presente punto non si ritiene pertinente in quanto esula dalle prerogative del P.S., tuttavia la richiesta sarà valutata in un quadro generale per le stazioni di servizio e i distributori che sarà esplicitata attraverso il redigendo P.O. sul territorio comunale, premesse le specifiche verifiche idrauliche;
- 7) il presente punto si ritiene condivisibile e pertinente nel quadro delle strategie di accessibilità generalizzata al territorio e si demanda alle strutture tecniche le relative

modifiche negli elaborati attinenti (STR.U01 Strategie); per alcuni percorsi proposti, rappresentabili solo a scala maggiore, l'eventuale recepimento sarà valutato nell'elaborazione del Piano Operativo, cui compete la pianificazione di maggior dettaglio degli insediamenti;

- 8) il presente punto si ritiene condivisibile e pertinente nel quadro delle strategie di accessibilità generalizzata al territorio, tuttavia il posizionamento delle fermate troverà efficacia solo in loc. Girone, in coerenza anche con il vigente P.T.C.P., pertanto si demanda alle strutture tecniche la modifica cartografica dell'elaborato STR.U01 in tal senso;
- 9) il presente punto si ritiene non pertinente in quanto non è nei compiti del P.S. l'individuazione delle aree deputate a isola ecologica, tuttavia in sede di redigendo P.O. tale esigenza sarà valutata con il gestore premettendo che il contratto di servizio ATO/ALIA non prevede una seconda area di raccolta oltre a quella già programmata. qualora le programmazioni di ATO dovessero cambiare saranno aggiornate le pertinenti scelte urbanistiche, compatibilmente con le necessarie verifiche idrauliche, geologiche, ecc.;
- 10) Il PS ritiene condivisibile la strategie attinenti il potenziamento delle strutture scolastiche, come contemplato nell'Atlante delle U.T.O.E. (STR.U03). Il P.S. demanda comunque le eventuali scelte conformative alla successiva fase attinente il redigendo P.O.;
- 11) il presente punto riguarda previsioni conformative di dettaglio, che potranno essere valutate in sede di redazione del Piano Operativo, qualora le condizioni tecniche lo rendano possibile; pertanto, rispetto ai contenuti del Piano Strutturale, l'osservazione non è pertinente;
- 12) il presente punto non si ritiene condivisibile in quanto l'eliminazione della destinazione socio-sanitaria sull'edificio ex-ospedale, ancorché non pertinente al P.S., contrasta con i fondamentali orientamenti strategici assunti dallo strumento della pianificazione territoriale riguardo alle politiche di riuso dei complessi immobiliari pubblici esistenti e alla gestione degli spazi per standard pubblici (vedi elaborato STR.U03 – Atlante delle U.T.O.E.);
- 13) il presente punto si ritiene condivisibile e pertinente in quanto i contenuti sono già presenti nelle strategie del Piano Strutturale.

**L'osservazione nel suo complesso è pertanto meritevole di parziale accoglimento.**



## OSSERVAZIONE 3PS

numero di protocollo: **12865**

data di registrazione: **14/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Tommaso**

Cognome **Rossi**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società con sede a
- altro (specificare) **Rappresentante del Partito Democratico Unione Comunale di Fiesole**

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare: **Diversi aspetti generali e puntuali, cartografici, strategici e normativi**

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

## AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Diversi aspetti generali e puntuali, cartografici, strategici e normativi**

## SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti strutturano la richiesta in più punti:

- 1) osservazioni generali
- 2) area ex ospedaliera del capoluogo
- 3) perimetri del TU
- 4) dimensioni massime sostenibili
- 5) aree per l'istruzione
- 6) edilizia sociale
- 7) conventi non utilizzati
- 8) attività agricole
- 9) manufatti temporanei ad uso agricolo
- 10) turismo
- 11) attività produttive
- 12) istituzioni culturali

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

- 1) L'osservazione affronta questioni di impostazione metodologica generale dello strumento, che tuttavia non può che essere confermato nella propria impostazione e nella individuazione delle scelte e strategie fondanti. Peraltro alcune indicazioni contenute nell'osservazione sono già recepite dalla parte strategica del P.S. (sviluppo

- dell'attività agricola, valorizzazione del turismo di qualità e dell'escursionismo, valorizzazione e potenziamento delle aree sportive, ecc.);
- 2) il presente punto non si ritiene condivisibile in quanto l'eliminazione della destinazione socio-sanitaria sull'edificio ex-ospedale, ancorché non pertinente al P.S., contrasta con i fondamentali orientamenti strategici assunti dallo strumento della pianificazione territoriale riguardo alle politiche di riuso dei complessi immobiliari pubblici esistenti e alla gestione degli spazi per standard pubblici (vedi elaborato STR.U03 – Atlante delle U.T.O.E.);
  - 3) i perimetri del territorio urbanizzato, di cui si auspica una ridefinizione, sono stati definiti nel rispetto dell'art. 4 della L.R. 65/2014 e dei principi informativi della nuova legge di governo del territorio, che promuove la conservazione del suolo non trasformato, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività insediate o insediabili;
  - 4) le dimensioni massime sostenibili con riferimento ai perimetri e alla consistenza dei potenziali contenitori da riqualificare sono coerenti. L'ultima parte riguarda ampliamenti eseguibili in intervento diretto e come tali esclusi dal dimensionamento. I servizi, a differenza di quanto affermato invece non hanno dimensionamento da tabella regionale.
  - 5) il P.S. ritiene condivisibili le strategie attinenti il potenziamento delle strutture scolastiche, come contemplato nell'Atlante delle U.T.O.E. (STR.U03). Il P.S. demanda comunque le eventuali scelte conformative alla successiva fase di pianificazione, attinente il redigendo P.O.;
  - 6) la quota di edilizia sociale da soddisfare per gli interventi di nuova costruzione (30%) e di riuso (15%), ritenuta troppo alta, delinea una scelta strategica finalizzata a promuovere trasformazioni che garantiscano un maggior ritorno in termini sociali, riducendo le rendite attese, comunque entro limiti ampiamente sostenibili. Le aliquote prefigurate, peraltro, sono inferiori ad alcune già praticate nel regolamento urbanistico vigente (60%) e possono inoltre garantire il soddisfacimento di quote di domanda immobiliare attualmente inevasa, favorendo in tal senso una migliore commerciabilità degli immobili. Gli adeguamenti auspicati in merito alla dimensione minima delle unità immobiliari attengono invece alla sfera di competenza del Piano Operativo e del Regolamento Edilizio.
  - 7) nella redazione delle tabelle di dimensionamento sono state prese in considerazione le strutture attualmente non utilizzate o sottoutilizzate. Per le scelte specifiche si rimanda alla successiva fase di pianificazione operativa.
  - 8) l'osservazione, da un lato auspica la possibilità di incrementi volumetrici ed altre facilitazioni per le attività agricole; al contempo evidenzia l'opportunità di trasformare Fiesole in un "Distretto rurale"; circa la prima parte, ritenendo condivisibile l'attuazione di misure finalizzate a facilitare l'attività agricola, e con essa il presidio del territorio, si evidenzia come le stesse potranno trovare applicazione nella successiva fase di pianificazione operativa; riguardo il Distretto Rurale si evidenzia che lo stesso è stato riconosciuto con recente atto della Regione Toscana.
  - 9) in relazione ai manufatti temporanei ad uso agricolo si ritiene condivisibile il punto e pertanto di accogliere l'osservazione nel punto in cui si dice "*ad eccezione di quelli strettamente necessari dell'impresa agricola...*" eliminando tale dicitura dal testo della disciplina all'art. 29, c. 7, punto 13. Si demanda ulteriori approfondimenti in merito alla realizzazione dei manufatti temporanei di tipo amatoriale e ad una specifica regolamentazione per la localizzazione dei suddetti interventi al redigendo P.O.;
  - 10) l'osservazione auspica aumenti di SUL per le attività turistico ricettive esistenti e la previsione di quote di SUL per il tempo libero, con funzione di promozione e integrazione

delle attività turistiche e agronomiche. Gli ampliamenti auspicati riguardano l'attività edilizia diretta, non necessitante di dimensionamento. In varie U.T.O.E., inoltre, sono previsti dimensionamenti per attività commerciali e di servizio, da attuarsi previa pianificazione attuativa. Pertanto le auspiccate iniziative di sostegno all'attività turistica potranno trovare adeguata risposta nella fase operativa della pianificazione.

- 11) l'osservazione auspica incrementi volumetrici per le attività produttive di eccellenza e l'attivazione di forme di ascolto delle stesse. Per gli incrementi di SUL inerenti l'attività edilizia diretta non è necessario predisporre un dimensionamento in sede di P.S.. Per gli incrementi di SUL soggetti a piano attuativo esiste già, in varie U.T.O.E., un dimensionamento per attività artigianali/direzionali. Le forme di ascolto richieste sono già state assorbite dalle manifestazioni di interesse e dalle altre forme di coinvolgimento previste dal programma della partecipazione (questionario, batterie di interviste, focus group, ecc).
- 12) l'osservazione auspica l'attivazione di forme di ascolto delle istituzioni culturali. Le forme di ascolto richieste sono già state assorbite dalle manifestazioni di interesse e dalle altre forme di coinvolgimento previste dal programma della partecipazione (questionario, batterie di interviste, focus group, ecc).
- 13) l'osservazione richiede una perimetrazione dei varchi visuali assoggettati a salvaguardia. Tramite l'osservazione d'ufficio è già stato richiesto l'aggiornamento della carta dell'intervisibilità; per l'interpretazione della stessa si rimanda a quanto contenuto nella relazione di piano.

**L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.**



## OSSERVAZIONE 4PS

numero di protocollo: **13780**

data di registrazione: **22/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Simone**

Cognome **Nencini**

Nome **Massimiliano**

Cognome **Banchi**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società con sede a
- altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare: **Individuare un'area per la sepoltura degli animali**

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Individuare un'area per la sepoltura degli animali**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti richiedono l'individuazione di un'area per la sepoltura degli animali ai sensi della L.R. 9/2015 e ne propongono due: una nei pressi del Cimitero di Compiobbi e una nei pressi di quello di Quintole.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si condivide l'esigenza di individuare un'area per cimitero per animali d'affezione. L'Amministrazione assume tale indicazione come contributo per il redigendo P.O. e si impegna valutare le possibili localizzazioni della stessa anche alla luce delle procedure stabilite dalle vigenti norme.

**L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.**





## OSSERVAZIONE 5PS

numero di protocollo: **13917**

data di registrazione: **23/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Alessandro**

Cognome **Del Bianco**

Nome **Luciana**

Cognome **Biagini**

Nome **Francesca**

Cognome **Del Bianco**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società con sede a
- altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare: **Verificare una frana attiva sul terreno di loro proprietà**

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	10	669,670,671,672,674,675, 676,677	

### AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Verificare una frana attiva sul terreno di loro proprietà**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti richiedono il mantenimento della pericolosità geologica presente nel precedente strumento urbanistico del 2008, in luogo dell'attuale azionamento G4, in loc. Panicale.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si risponde all'osservazione di carattere geologico.

Si premette che già che nel quadro conoscitivo precedente la adozione del presente PS per l'area di interesse erano evidenziate una frana in stato di attività (coronamento di frana marcato con simbologia a triangoli neri pieni) ed un sottostante corpo di frana quiescente (Geotecno 1998).

Anche nella cartografia di pericolosità geomorfologica (Tav. 11 – elaborato n. 1 – scala 1:10.000, Geotecno 2008) del precedente Piano Strutturale all'area oggetto di osservazione era stata attribuita classe di pericolosità G.4 per presenza di fenomeno attivo, con areale che comprende parte dell'edificato esistente.

La presente classificazione dello stato di attività del corpo di frana ivi presente e la sua perimetrazione (comprendente le aree di possibile evoluzione come previsto dalla vigente normativa in materia – vedi capoversi C1, 1° paragrafo di cui all'allegato A del Reg. Reg. n.

53/R) è stata oggetto, sia in fase di stesura degli elaborati che in fase istruttoria da parte degli Enti competenti (Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile della Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Superiore Sede di Firenze), di verifica attraverso molteplici ricognizioni. A seguito di tali accertamenti all'area è stata attribuita classe di pericolosità G.4 (molto elevata ai sensi del Reg. n. 53/R) e P.F.4 (molto elevata da processi geomorfologici di versante e da frana ai sensi del P.A.I. Arno).

Pertanto per quanto concerne gli aspetti inerenti la pericolosità geologica/geomorfologica gli elaborati del presente quadro conoscitivo rappresentano il risultato del percorso intrapreso per la modifica dei relativi azzonamenti ai sensi degli artt. 27 e 32 delle stesse NTA di P.A.I. del Bacino Arno conclusosi con emanazione del Decreto del Segretario Generale della Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale n. 30 del 29 aprile 2019 relativamente alla approvazione di modifiche delle perimetrazioni delle aree a pericolosità geomorfologica del P.A.I..

In assenza, da parte dell'osservante, di argomentazioni in linea con le procedure di deperimetrazione di aree classificate in classe di pericolosità geologica/geomorfologica G.4/P.F.4 (accertamenti geognostici e **monitoraggio strumentale dell'area** di cui all'allegato n. 2 delle Norme di Attuazione del PAI e agli artt. 3.1 - 5° capoverso e 3.2.1 - 1° capoverso dell'allegato A del Reg. Reg.) si ritiene non poter accogliere l'osservazione formulata, precisando che tale eventuale futura procedura dovrà comunque recepire favorevoli pareri istruttori da parte Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile della Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Superiore Sede di Firenze.

**L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.**

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta

## OSSERVAZIONE 6PS

numero di protocollo: **14247**

data di registrazione: **25/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Paolo**

Cognome **Morello Marchese**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'Azienda USL Toscana Centro**
- legale rappresentante della Società con sede a
- altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare:

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico
Via Vecchia Fiesolana	8, 10

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
F	23	1175	

### AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Eliminazione della quota a standard socio-sanitario dell'ex ospedale**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'art. 42 c. 2 dell'elaborato DIS01- Disciplina del territorio, eliminando il mantenimento della quota a standard pubblico nel recupero dell'ex ospedale Sant'Antonino con la dicitura "recupero dell'ex ospedale Sant'Antonino, mantenendo la destinazione d'uso come attrezzatura socio-sanitaria privata, non concorrente alla dotazione di standard di cui al D.M. 1444/68 e s.m.i..

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Premesso che la destinazione a standard pubblico non implica necessariamente l'apposizione di vincolo preablatorio, poiché tale destinazione può essere assicurata anche attraverso convenzionamento con il privato (Corte Cost., 179/99), il Comune di Fiesole ritiene, nel merito, strategico mantenere all'interno della prospettata funzione socio-sanitaria anche una modesta quota di servizi socio-sanitari pubblici (es., guardia medica; servizio prelievi, o altro a beneficio della comunità locale). Servizi pubblici che – per inciso – potranno anche qualificare l'offerta della prossima struttura socio-sanitaria, realizzabile nella restante (preponderante) porzione immobiliare secondo le norme adottate, che meritano pertanto conferma.

**L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.**



## OSSERVAZIONE 7PS

numero di protocollo: **14251**  
 data di registrazione: **25/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Giovanni**  
 Cognome **Messeri**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a  
 Tecnico incaricato dalla proprietà  
 **rappresentante del Circolo Filarmonico dell'Olmo**  
 legale rappresentante della Società con sede a  
 altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi  
 Aspetti cartografici  
 Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)  
 Altro specificare: **Rivisitazione delle pericolosità geologiche**

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico
Località Olmo	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	2	274,276	

### AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Rivisitazione delle pericolosità geologiche**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede la rivisitazione del quadro di pericolosità geologica di un'area nei pressi della località Olmo (p.lle 274 e 276 del fg. 2).

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si risponde all'osservazione di carattere geologico.

Considerate le argomentazioni svolte dalla D.ssa E. Livi nella nota a supporto dell'osservazione e verificato che l'attribuzione della classe G.4 è dovuta ad errore di trascrizione informatica risultando l'area in esame soggetta e fenomenologia di erosione blanda e non da fenomeno gravitativo in stato di attività, si ritiene dover accogliere in toto l'osservazione e provvedere a riclassificare l'area in oggetto in classi di pericolosità geologica G.3.

**L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.**



## OSSERVAZIONE 8PS

numero di protocollo: **14252**

data di registrazione: **25/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Massimo**

Cognome **Brunelli Pelli**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società con sede a
- altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare: **Inserimento nuova area per impianti sportivi e per strutture turistico ricettive**

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico
Frazione di Caldine lungo la via del Bersaglio che collega la strada statale Brisighellese - Ravennate n.302 al centro abitato di Mimmole	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.



T	11	58,59,60,61,62,73,74,75,78,280,281,283,284,285,365,369,371	
---	----	--	--

### AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Strategie**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede l'inserimento di previsione di nuovi "impianti sportivi e strutture ricettive" in area posta a Caldine, lungo via del Bersaglio. Viene proposto un insediamento ricettivo di 27 moduli abitativi su due livelli, oltre ai locali per il ristoro, gli uffici e i parcheggi. Inoltre è ipotizzata la realizzazione di un auditorium come volume a conchiglia interrato con la funzione di centro congressi e luogo polivalente sede di attività culturali.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

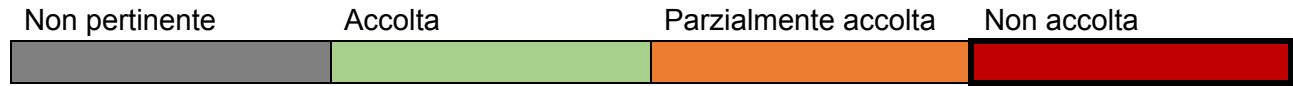
Si ritiene che l'intervento proposto, sia per dimensioni (oltre 56.000 mc), sia per mix funzionale, sia per localizzazione si ponga in contrasto con i principi insediativi e con le strategie del P.S. adottato. L'osservazione propone infatti la realizzazione di un insediamento il cui dimensionamento ammonta, approssimativamente, a circa 10 volte il dimensionamento turistico ricettivo, commerciale al dettaglio e direzionale previsto per l'intera UTOE 1, che determina un consumo di suolo rilevante, e che si pone in contrasto, peraltro, coi principi informativi della nuova legge di governo del territorio, che promuove la conservazione del suolo non trasformato, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile del territorio e delle attività insediate o insediabili.

Sotto altro profilo, l'osservazione non è suscettibile di accoglimento in quanto, nel prefigurare un'ampia trasformazione di territorio inedificato extraurbano, contrasta irrimediabilmente con le prescrizioni del Piano paesaggistico (l'art. 8.3, dell'all. 8B inibisce, nella fascia di 300 mtl dai

corsi d'acqua, tutte le "nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali").

Non sussistono dunque i presupposti per l'accoglimento dell'osservazione.

**L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.**



## OSSERVAZIONE 9PS

numero di protocollo: **14253**

data di registrazione: **25/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Giovanni**

Cognome **Messeri**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società con sede a
- altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare: **Pericolosità geologica**

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico
Via Bosconi - località Olmo	58

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	1	69	

### AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Considerazioni circa le condizioni di pericolosità geologica**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante chiede di rivalutare, previo approfondimento, la classificazione della pericolosità geologica dei terreni posti in località Olmo, nei pressi di via Bosconi in quanto nell'anno 2015, a supporto del progetto di ristrutturazione dell'edificio denominato "Ex ristorante Panacea", l'area è stata oggetto di specifiche indagini geognostiche e geofisiche che il richiedente allega all'osservazione.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si risponde all'osservazione di carattere geologico supportata da contributo tecnico della D.ssa Geol. Elena Livi.

La presente classificazione dello stato di attività del corpo di frana ivi presente e la sua perimetrazione (comprendente le aree di possibile evoluzione come previsto dalla vigente normativa in materia – vedi capoversi C1, 1° paragrafo di cui all'allegato A del Reg. Reg. n. 53/R) è stata oggetto, sia in fase di stesura degli elaborati che in fase istruttoria da parte degli Enti competenti (Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile della Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Superiore Sede di Firenze), di verifica attraverso molteplici ricognizioni. A seguito di tali accertamenti all'area è stata attribuita classe di pericolosità G.4 (molto elevata ai sensi del Reg. Reg. n. 53/R) e P.F.4 (molto elevata da processi geomorfologici di versante e da frana ai sensi del P.A.I. Arno).

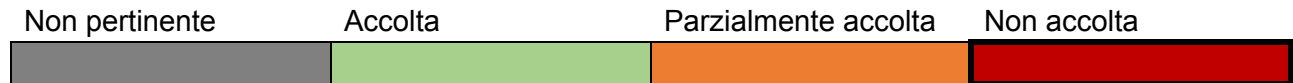
Pertanto per quanto concerne gli aspetti inerenti la pericolosità geologica/geomorfologica gli elaborati del presente quadro conoscitivo rappresentano il risultato del percorso intrapreso per la modifica dei relativi azionamenti ai sensi degli artt. 27 e 32 delle stesse NTA di P.A.I. del Bacino Arno conclusosi con emanazione del Decreto del Segretario Generale della Autorità di

Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale n. 30 del 29 aprile 2019 relativamente alla approvazione di modifiche delle perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica del P.A.I..

In assenza, da parte dell'osservante, di argomentazioni in linea con le procedure di deperimetrazione di aree classificate in classe di pericolosità geologica/geomorfologica G.4/P.F.4 (accertamenti geognostici e **monitoraggio strumentale dell'area** di cui all'allegato n. 2 delle Norme di Attuazione del PAI e agli artt. 3.1 - 5° capoverso e 3.2.1 - 1° capoverso dell'allegato A del Reg. Reg.) si ritiene non poter accogliere l'osservazione formulata.

Si dettaglia inoltre che a seguito di ulteriori attività di sopralluogo esperite con i funzionari istruttori del Genio Civile di Firenze è scaturita, in funzione del rilevato incipiente quadro fessurativo sull'edificio esistente ed in base alle evidenze dei resede, di innalzare la classe di pericolosità geologica dell'area di imposta del fabbricato e del sottostante versante da classe G. 2 a classe G.3 (come espressamente dettato nella richiesta di integrazioni del Genio Civile di Firenze di cui alla nota del 18.02.2019).

**L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.**



## OSSERVAZIONE 10PS

numero di protocollo: **14301**

data di registrazione: **27/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Vanna**

Cognome **Celestini**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società con sede a
- altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare: **Strategie territoriali**

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Scenario strategico**

## SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante struttura la richiesta in più punti:

- 1) prevedere nell'ambito dello sviluppo della mobilità sostenibile del servizio pubblico l'adeguamento del trasporto ferroviario ad un sistema di trasporto intermodale compiuto, in linea con gli standard europei (es. 5-Bahn), con particolare riferimento alla combinazione bici più treno, utili sia per gli spostamenti quotidiani (es. percorso casa-lavoro), sia per l'uso turistico e diporto con l'area metropolitana e non solo;
- 2) inserire, in relazione allo scenario strategico, una ulteriore ipotesi di nuovo tracciato ciclopedonale lungo il percorso territoriale di interesse storico paesaggistico individuato lungo il fiume Arno, quale ciclovia dell'Arno, tra il Mulino della Martellina e Compiobbi, da estendere fino ad Ellera ed oltre;
- 3) integrare, in relazione al sistema infrastrutturale evidenziato nella Tavola STA.U03, le strade fondative e storiche; se ne indicano, cartograficamente, alcune in località Girone (Via Viacce, Via e Piazzetta delle Gualchiere, Via del Girone, Via San Iacopo, Via della Martellina, Via di Quintale) ed una in località Fiesole (Via S. Apollinare, Via San Francesco, Via Marini, Via Verdi, Via Monteceneri, ecc.);
- 4) integrare, in relazione alle visuali panoramiche dei percorsi di alto valore panoramico (Tav. STA.U06 e QC.U12), tratti di strada con valore panoramico che si indicano cartograficamente.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione, strutturata nei 4 punti, attiene ad aspetti diversificati, pertanto si ritiene di formulare una risposta articolata come di seguito esplicitato:

- 1) essendo una strategia generale condivisibile, con particolari riflessi anche di carattere urbanistico, connessi alla promozione dell'intermodalità, si inserisce nell'elaborato "STR.U02 - Atlante delle UTOE" la dicitura *"Prevedere, nell'ambito dello sviluppo della mobilità sostenibile del servizio pubblico l'adeguamento del trasporto ferroviario a d un sistema di trasporto intermodale compiuto, in linea con gli standard europei (es. 5-Bahn), con particolare riferimento alla combinazione bici+treno, tramite l'implementazione dell'offerta con la relativa possibilità di trasporto delle biciclette sui treni (senza maggiorazioni), in modo da consentire dei collegamenti veloci integrati alternativi all'auto, utili sia per gli spostamenti quotidiani (es. percorso casa-lavoro), sia per l' uso turistico e diporto con l'area metropolitana e non solo"*; l'attuazione della suddetta strategia dovrà trovare un'opportuna implementazione attraverso le specifiche politiche di settore rispetto alle quali l'amministrazione locale si è già fatta promotrice di iniziative in tal senso (as. progetto *Ad Arnum* nell'ambito del bando europeo *Urban Innovative Actions*);
- 2) il punto appare condivisibile pertanto si modifica la cartografia dello scenario strategico e quindi dell'elaborato "STR.U01 - Scenario strategico" con l'inserimento di un'ulteriore ipotesi di tracciato ciclopedonale lungo l'Arno;
- 3) il punto appare condivisibile pertanto si demanda alla struttura tecnica la modifica cartografica dell'elaborato "STA.U03 - Struttura territoriale insediativa" con l'inserimento di tratti di strade fondative e storiche, in località Girone (Via Viacce, Via e Piazzetta delle Gualchiere, Via del Girone, Via San Iacopo, Via della Martellina, Via di Quintole) ed in località Fiesole (Via S. Apollinare, Via San Francesco, Via Marini, Via Verdi, Via Montececeri);
- 4) il punto appare condivisibile pertanto si modifica la cartografia degli elaborati "STA.U06 - Patrimonio territoriale" e "QC.U12 - Carta dell'intervisibilità assoluta" con l'inserimento di nuovi tratti di strada con valore panoramico.

**L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.**





## OSSERVAZIONE 11PS

numero di protocollo: **14305 e 14382**

data di registrazione: **27/05/2019 e 28/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Antonella**

Cognome **Vannucci**

Nome **Cosimo**

Cognome **Vannucci**

Nome **Ferruccio**

Cognome **Vannucci**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società con sede a
- altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare: **Definizione Perimetro Territorio Urbanizzato**

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

--	--	--	--

### AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Definizione Perimetro Territorio Urbanizzato**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti richiedono che un'area nei pressi della Torre del Farnese in loc.tà Pian di Mugnone, che ospita le proprie abitazioni e che è dotata di opere di urbanizzazione e da sempre riconosciuta, nei precedenti strumenti urbanistici, come area urbana, sia perimetrata nel "territorio urbanizzato" e non come "territorio rurale".

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non è condivisibile in quanto il PS individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere, rivestendo l'area le caratteristiche del territorio rurale.

L'argomentazione proposta dall'osservante, che attribuisce valenza alle perimetrazioni derivanti da precedenti atti di pianificazione, non considera peraltro che la tipizzazione del territorio urbanizzato è stata introdotta con la L.R. 65/2014, che risulta successiva alle norme che hanno presieduto la formazione di tali atti di pianificazione: pertanto le precedenti perimetrazioni non assumono rilievo in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale.

**L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.**

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta

## OSSERVAZIONE 12PS

numero di protocollo: **14307**

data di registrazione: **27/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Francesco**

Cognome **Miari Fulcis**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Maiano Società Agricola srl**
- altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare:

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Riperimetrazione di un nucleo rurale**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede l'inserimento all'interno del perimetro del nucleo rurale (elaborato STA.U07 - Territorio urbanizzato e territorio rurale) di alcune aree poste nei pressi di Maiano.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione è condivisibile in quanto da una più attenta lettura della cartografia, compreso quella storica, l'area evidenziata presenta le caratteristiche del nucleo rurale. si modifica pertanto l'elaborato cartografico "STA.U07 - Territorio urbanizzato e territorio rurale" ampliando il perimetro del nucleo rurale di Maiano.

**L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.**



## OSSERVAZIONE 13PS

numero di protocollo: **14331**

data di registrazione: **27/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Niccolò**

Cognome **Querci**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società con sede a
- altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare:

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Normativa circa le categorie di intervento**

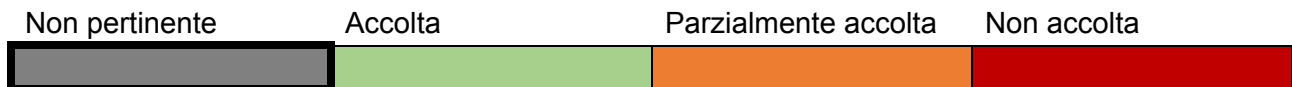
### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede che siano "liberalizzate maggiormente" le categorie di intervento per gli edifici di classe III.1, e che sia possibile correggere attribuzioni di classe errate.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non appare pertinente in quanto la definizione degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente esula dalle prerogative del P.S.. La definizione delle categorie di intervento sarà pertanto affrontata nell'ambito del redigendo P.O..

**L'osservazione è pertanto non pertinente.**



## OSSERVAZIONE 14PS

numero di protocollo: **14332**

data di registrazione: **27/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Lorenzo**

Cognome **Betti**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società con sede a
- altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare:

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Normativa su garage interrati e seminterrati**

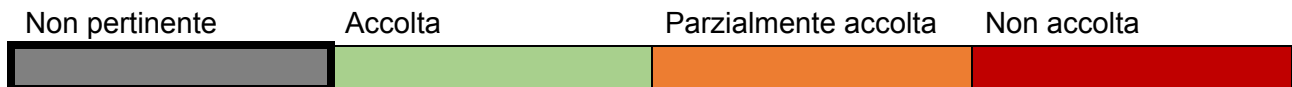
### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede la possibilità di realizzare garage interrati o seminterrati "utilizzando balzi e ciglioni" sul versante della collina fiesolana per ovviare la problematica comune a tante famiglie fiesolane.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non appare pertinente in quanto la definizione degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente esula dalle prerogative del P.S.. La definizione delle categorie di intervento sarà pertanto affrontata nell'ambito del redigendo P.O..

**L'osservazione è pertanto non pertinente.**





## OSSERVAZIONE 15PS

numero di protocollo: **14342**

data di registrazione: **27/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Luca**

Cognome **Nespolo**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società con sede a
- altro (specificare) **Responsabile del Dipartimento Urbanistica**

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare:

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Osservazioni di carattere generale e puntuale su molti elaborati del PS**

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Con riferimento al Piano Strutturale, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 28/02/2019, si formulano le seguenti osservazioni d'ufficio.

- 1) In relazione alla comunicazione prot. 4810 del 21/02/2019 (all. A, alla presente), con la quale la Soprintendenza ABAP di Firenze propone l'inserimento nel Piano Strutturale di una specifica disciplina in materia archeologica nonché fornisce un'indicazione interpretativa della declaratoria, *di importante interesse storico artistico archeologico* del 04.12.2001 emanata dalla medesima Soprintendenza, si propone di:
  - a. Assumere le indicazioni della Soprintendenza demandando al Piano Operativo il recepimento della disciplina proposta dalla Soprintendenza stessa, inserendo a tal fine una specifica norma di indirizzo nella Disciplina di Piano (elaborato DIS.01), alla luce del contenuto prettamente operativo della disciplina proposta;
  - b. inserire al paragrafo 2 della relazione archeologica (elaborato REL.U02), ove si fa riferimento alla Declaratoria del 04.12.2001, le indicazioni interpretative proposte dalla Soprintendenza con la menzionata comunicazione prot.4810/2019;
- 2) con riferimento alla Relazione archeologica (elaborato REL.U02) si richiede la correzione di un refuso relativo alla scheda, loc. Casa Cucina" ove è

erroneamente riportata la descrizione di altro immobile; con riferimento al medesimo bene, nella tavola QC.U11 si richiede di aumentare la dimensione del punto color arancione identificante il bene (n. 36- Casa Cucina), in quanto poco leggibile graficamente;

- 3) introdurre nel quadro conoscitivo l'aggiornamento di tutte le informazioni inerenti i vincoli tecnici, sopraggiunte a seguito dell'adozione del Piano Strutturale; in particolare:
  - a. Recepire nella tavola Vincolo idrogeologico e ulteriori vincoli (elaborato QC.U10), la perimetrazione delle aree boscate o pascolive percorse dal fuoco, aggiornate all'ultima deliberazione assunta dal Comune;
  - b. aggiornare la tavola delle Criticità territoriali (elaborato STA.U05) a quanto indicato al precedente punto a., con riferimento alle aree percorse dal fuoco;
  - c. inserire nella tavola Vincolo idrogeologico e ulteriori vincoli (elaborato QC.U10) la Distanza di Prima Approssimazione inerente l'elettrodotto Terna passante per Ponte alla Badia, San Domenico e Poggio Gherardo, sulla base delle indicazioni tecniche che verranno fornite da Terna (già richieste con nota prot. 13763 del 21/05/2019); per il medesimo elettrodotto dovranno altresì essere aggiornate le cartografie con i tratti recentemente interrati;
  - d. inserire nella tavola Vincolo idrogeologico e ulteriori vincoli (elaborato QC.U10) la fascia di rispetto ferroviaria ai sensi del D.P.R. 753 del 1980;
  - e. aggiornare la perimetrazione dei pozzi e delle relative aree di rispetto della Carta idrogeologica (elaborato QC.G03) con quanto riportato nella tavola Vincolo idrogeologico e ulteriori vincoli (elaborato QC.U10);
  - f. aggiornare la carta QC.U05 inerente la Classificazione delle infrastrutture per la mobilità ove sopraggiungessero provvedimenti comunali o degli altri enti preposti circa la perimetrazione dei centri abitati e/o la classificazione delle strade ai sensi del C.d.S.;
  
- 4) in relazione a quanto disposto dal D.P.G.R.39/r/2018, che ha proceduto al recepimento del quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, revisionando i parametri e delle definizioni contenute nel precedente regolamento emanato con il D.P.G.R. 64/r/2013, si richiede di modificare l'indicazione del parametro di riferimento per il dimensionamento "*m<sub>q</sub> di SUL*" nelle tabelle riportate nell'atlante delle U.T.O.E. (elaborato STR.U03), sostituendo tale parametro con l'indicazione "*m<sub>q</sub> di SE, ai sensi del DPGR 39/r/2018*"; correggere in analogia la relazione generale (elaborato REL.U01);

- 5) inserire nella relazione geologica (elaborato REL.G00) gli estremi del Decreto del Segretario Generale con il quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale ha recepito gli studi inerenti la pericolosità per frana, modificando gli azzonamenti del P.A.I. ai sensi degli artt. 27 e 32 delle N.T.A. del medesimo.
- 6) nella tavola della Struttura territoriale e insediativa (elaborato STA.U03) escludere dai "percorsi di interesse storico paesistico" quello posto a monte della ferrovia nei pressi della località Anchetta, attualmente non esistente; inoltre inserire, oltre ai tracciati della "via degli Dei" e dell'"Anello del Rinascimento", il cosiddetto "Sentiero di Stilicone", recentemente realizzato; fonte:  
<http://www.comune.fiesole.fi.it/opencms/opencms/Sentieri/Stilicone>
- 7) nell'atlante delle UTOE (elaborato STR.U03) apportare alcune precisazioni circa le disposizioni inerenti le quote di edilizia sociale previste per gli interventi di nuova edificazione e di riuso. Le stesse, infatti, sono definite nelle premesse (paragrafo "Il dimensionamento del Piano Strutturale", pag. 5), risultano altresì ribadite nelle trattazioni delle U.T.O.E. 1 e 3, ma non risultano riportate nell'U.T.O.E. 2: si suggerisce pertanto di riportare, per completezza, le disposizioni in materia anche nella trattazione dell'U.T.O.E. 2.

Inoltre, per garantire la possibilità di utilizzare tutti gli istituti della L.R. 65/2014 in materia, demandando alla fase operativa la definizione delle norme di dettaglio, si suggerisce di modificare le disposizioni riportate a pag. 5 delle premesse, come segue (modifiche in rosso):

*Negli interventi di edilizia residenziale, il Piano operativo riserva una quota da destinarsi a edilizia residenziale pubblica come previsto all'art.63 della LR 65/2014 ovvero a edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 186 della medesima LR 65/2014. In particolare la quota minima da prevedere è non inferiore al 30% per la nuova edificazione e del 15% nel riuso per interventi non inferiori a mq. 500 totali. Il Piano Operativo stabilisce inoltre le proporzioni all'interno dei quantitativi suddetti tra edilizia residenziale pubblica, edilizia in affitto a prezzi calmierati, in affitto con patto di futura vendita, in cessione a prezzi calmierati, o altre forme contemplate dalle vigenti disposizioni in materia. Il piano operativo può altresì consentire la monetizzazione delle cessioni.*

Infine, nelle disposizioni in materia riportate nelle U.T.O.E. 1, 3 (pag. 13 e 57), nonché in quella da inserirsi nell'U.T.O.E. 2, si suggerisce di riportare un espresso riferimento a quella riportata in premessa a pag. 5.

- 8) specificare all'art. 2 della Disciplina di Piano (elaborato DIS.01) il livello di prescrittività degli elaborati costituenti il Piano Strutturale, in coerenza a quanto già riportato all'art. 76 con riferimento al quadro conoscitivo.
- 9) aggiornare la carta dell'intervisibilità assoluta (elaborato QC.U12), come segue:
- a. alleggerire la sfumatura hillshade allo scopo di consentire una migliore lettura del livello di intervisibilità assoluta in carta;
  - b. correggere la direzione delle frecce che non corrisponde, in vari casi, alla effettiva direzione del cono ottico (in coerenza ai lati delle strade dai quali è possibile fruire effettivamente della visione panoramica- come riportati nella carta del patrimonio territoriale, tavola STA.U06);
- 10) correggere alcuni refusi riscontrabili negli elenchi puntati e nei rimandi interni alla normativa geologico idraulica modificando gli artt. 45, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 59, 60, 62, 63 della Disciplina del Territorio (elaborato DIS.01), secondo la bozza ali. "B" alla presente;
- 11) inserire nelle tavola dedicata alle Infrastrutture per la Mobilità (elaborato QC.U05) i tracciati ferroviari, le stazioni e le fermate ferroviarie esistenti (già riportate nell'elaborato STA.U06); inserire le fermate ferroviarie esistenti e di progetto nella tavola della scenario strategico (elaborato STR.U01);
- 12) modificare il comma 2 dell'art. 73 inerente la definizione di un abaco per le opere minori da realizzarsi nel territorio agricolo, eliminando il riferimento al P.A.P.M.A.A. atteso che tali realizzazioni non comportano, in genere, la preventiva approvazione del programma aziendale. Modificare pertanto come segue (modifiche in rosso):

Art.73 Assetto fondiario

1. *omissis*

2. Il P.O. ~~detta indirizzi per la documentazione da allegare al P.A.P.M.A.A. quali la definizione di~~ **dovrà definire** un abaco relativo ai caratteri costruttivi e alle modalità esecutive, ai fini della compatibilità paesaggistica, per le opere minori da realizzarsi in territorio agricolo quali, a titolo esemplificativo, recinzioni, annessi amatoriali, sistemazioni-viabilità poderali, annessi minori, piccoli invasi per la raccolta dell'acqua.

3. *omissis*

Infine si ricorda che gli elaborati inerenti le indagini di pericolosità geologica, sismica e idraulica dovranno essere aggiornati in relazione alle indicazioni che le strutture competenti della Regione Toscana e dell'Autorità di Bacino forniranno nell'ambito dei pertinenti procedimenti.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione è finalizzata ad apportare alcune correzioni agli elaborati, finalizzate prevalentemente al recepimento di pareri e indicazioni di enti coinvolti nel procedimento, ad apportare migliorie all'apparato grafico, alla correzione di refusi, ad aggiornare il quadro conoscitivo rispetto ad informazioni sopravvenute, ad introdurre, rispetto alla disciplina dell'edilizia sociale, tutti gli istituti previsti in merito dalla L.R. 65/2014 garantendo al Piano Operativo una gamma più ampia di possibili scelte in materia. Alla luce del contenuto della stessa l'osservazione è accolta, modificando conseguentemente gli elaborati indicati nella stessa (elaborati DIS.01, REL.U02, QC.U10, QC.U11, QC.U12, QC.G03, STA.U05, STA.U06, STR.U03, REL.U01, REL.G00, STR.U01). Le indicazioni proposte dalla Soprintendenza Archeologia di cui al punto 1.a sono recepite integrando l'art. 35 della disciplina adottata DIS01.

**L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.**



## OSSERVAZIONE 16PS

numero di protocollo: **14368**

data di registrazione: **28/05/2019**

### DATI GENERALI

Nome **Francesco**

Cognome **Miari Fulcis**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Maiano Società Agricola srl**
- altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare:

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

Quadro conoscitivo

- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare:

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

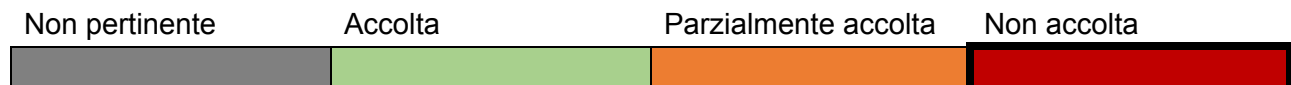
L'osservante con riferimento all'art. 22, comma 4, dell'elaborato DIS.01 - Disciplina del territorio, richiede che negli ambiti periurbani (con particolare riferimento alla loc.tà Peramonda, così come individuata nell'elaborato "STA.U07 - Territorio urbanizzato e territorio rurale") venga modificata la disciplina, includendo la possibilità di trasformabilità con interventi edilizi legati alla fruizione del paesaggio e delle costituenti aree di parco o riserva o di area naturale.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non appare condivisibile in quanto le strategie del PS sono maggiormente rivolte al recupero del patrimonio edilizio esistente.

Si rileva inoltre che l'area oggetto dell'osservazione in località Peramonda ricade anche nelle "Aree di protezione storico ambientale" art.12 del P.T.C.P. di Firenze, come si evince nello stesso elaborato "STA.U07 - Territorio urbanizzato e territorio rurale" e che la disciplina del P.T.C.P. per tali aree è stata recepita all'art. 39 che, dispone, al comma 3 *"In coerenza con la disciplina del P.T.C.P., il P.O. dovrà assumere le seguenti prescrizioni: • divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo;[...]"*.

**L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.**





## OSSERVAZIONE 17PS

numero di protocollo: **14369**

data di registrazione: **28/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Leonardo**

Cognome **Marinai**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società La Silvestre sas**
- altro (specificare)

Nome **Francesco**

Cognome **Giannelli**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà**
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società
- altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare: **Classificazione di un immobile**

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico
Via delle Fontanelle - località San Domenico	14-16

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
F	30	27	508

### AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Classificazione di un immobile**

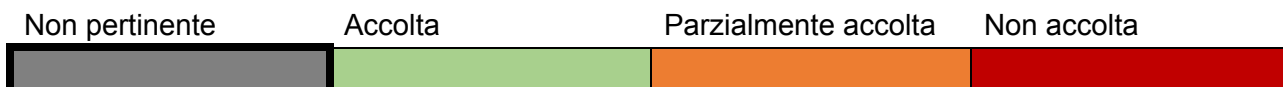
### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede che "in sede di approvazione del nuovo Piano Strutturale" venga assegnata diversa classificazione ad un immobile posto in via delle Fontanelle 14-16, in località San Domenico.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non appare pertinente in quanto la definizione degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente esula dalle prerogative del P.S.. La definizione delle categorie di intervento sarà pertanto affrontata nell'ambito del redigendo P.O..

**L'osservazione è pertanto non pertinente.**



## OSSERVAZIONE 18PS

numero di protocollo: **14372**

data di registrazione: **28/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Simone**

Cognome **Boninsegni**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società con sede a
- altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare: **Pericolosità e magnitudo idraulica**

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
F	45	169, 791	

### AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

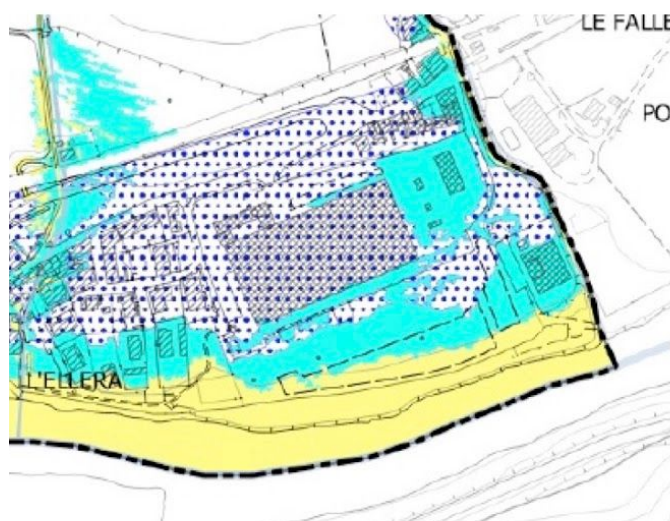
- ✓ Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- ✓ Altro specificare: **Considerazioni circa le condizioni di pericolosità e magnitudo idraulica**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

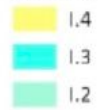
L'osservante richiede la revisione della pericolosità e della magnitudo idraulica nei pressi del comparto Dorin a Ellera, in relazione ad opere murarie esistenti sul perimetro dello stesso, in particolare sui lati settentrionale ed orientale del comparto.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione è relativa all'area dello stabilimento Dorin in sponda destra del fosso delle Falle. Nella Figura 1.1 si riporta la pericolosità ai sensi del regolamento 53/R adottato e, nella Figura 1.2 la tavola della magnitudo idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 adottata.



Pericolosità da modello idraulico:



Pericolosità morfologico / storico-inventariale:

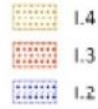


Figura 1.1 – Pericolosità idraulica.

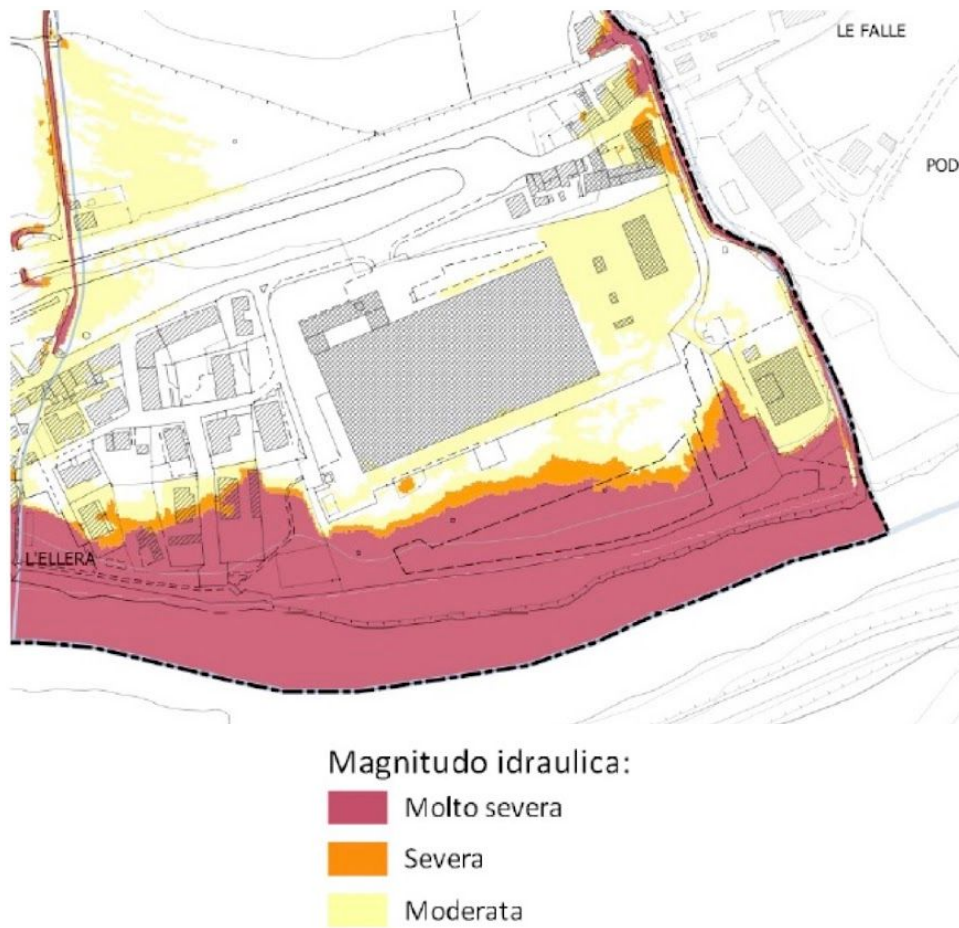


Figura 1.2 – Magnitudo idraulica.

L'area risulta pertanto inondabile dal fosso delle Falle per il tempo di ritorno di 200 anni con battenti nell'ordine dei 15 - 20 cm che comportano una magnitudo moderata.

Nella osservazione si pone l'attenzione sulla presenza sul perimetro dell'area industriale di un muro costituito da pannelli in cls e pali sempre in cls (vedi Figura 1.3)

Le esondazioni del fosso delle Falle sono dovute alla presenza in corrispondenza dell'attraversamento della via Aretina di un relitto di un vecchio ponte.

Sulla base delle analisi condotte e dei sopralluoghi effettuati si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto il muro perimetrale non costituisce per sua natura un'opera idraulica di difesa tale da garantire il contenimento delle acque di esondazione. Si osserva inoltre che a seguito del parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale prot. 13857 del 22/05/2019 nell'area in oggetto è stato richiesto di assumere le perimetrazioni del PGRA che classificano l'area interamente in pericolosità I.3.



*Figura 1.3 – Muro perimetrale lato fosso delle Falle.*

**L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.**

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta



## OSSERVAZIONE 19PS

numero di protocollo: **14373**

data di registrazione: **28/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Cesare**

Cognome **Buonamici**

Nome **Cesara**

Cognome **Buonamici**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società con sede a
- altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare: **Ridefinizione perimetro territorio urbanizzato**

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.



### AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Ridefinizione perimetro territorio urbanizzato**

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

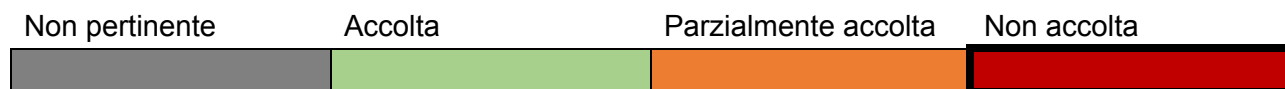
Gli osservanti richiedono che siano previste nuove volumetrie a destinazione turistico ricettiva, dato la loro assenza nella valle dell'Arno e nel versante di Montebeni, suggerendo la localizzazione in un'area di loro proprietà, *"riperimetrando l'attuale tessuto urbano"*.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Per quanto attiene alla ridefinizione del perimetro del TU, l'osservazione non è condivisibile in quanto il PS individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere, rivestendo l'area esterna al perimetro del T.U., nei pressi di Montebeni, le caratteristiche del territorio rurale.

Per quanto riguarda la richiesta di nuove volumetrie a destinazione turistico ricettiva in territorio rurale, prevista dalla procedura di conferenza di copianificazione (art.25 della L.R. 65/2014), si ritiene che la nuova edificazione sia in contrasto con la strategia fondamentale in questo settore assunta dal PS che è quella del recupero del patrimonio edilizio esistente.

**L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.**



## OSSERVAZIONE 20PS

numero di protocollo: **14374**

data di registrazione: **28/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Francesco**

Cognome **Ballerini**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Cooperativa Edificatrice Riorbico con sede legale in via di Citerna, 27 - 50058 Signa (FI)**
- altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare: **Considerazioni circa le condizioni di pericolosità geologica.**

### OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico
Località Pian di Mugnone	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

## AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Considerazioni circa le condizioni di pericolosità geologica.**

## SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede, su area posta in loc. Pian di Mugnone, la modifica dello stato di attività di una frana da "franosità diffusa" a "frana quiescente", con variazione alla classe di pericolosità geologica ai sensi del DPGR 53/R/2011 e la modifica della perimetrazione del corpo franoso secondo i limiti già presenti nel vigente RUC.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si risponde all'osservazione di carattere geologico supportata da contributo tecnico dello studio Geotecno redatta nel maggio 2019 (Dott. Nicolò Sbolci).

Si premette che già che nel quadro conoscitivo precedente la adozione del presente PS per l'area di interesse erano evidenziate una frana in stato di attività (coronamento di frana marcato con simbologia a triangoli neri pieni) ed un sottostante corpo di frana quiescente (Geotecno 1998 – Dott. L. Lazzeri).

Anche nella cartografia di pericolosità geomorfologica (Tav. 11 – elaborato n. 1 – scala 1:10.000, Geotecno 2008) del precedente Piano Strutturale all'area oggetto di osservazione era stata attribuita classe di pericolosità G.4 per presenza di fenomeno attivo, con areale che comprende parte dell'edificato esistente.

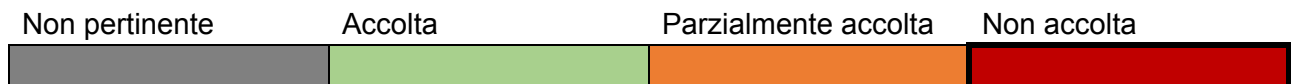
La presente classificazione dello stato di attività del corpo di frana ivi presente e la sua perimetrazione (comprendente le aree di possibile evoluzione come previsto dalla vigente normativa in materia – vedi capoversi C1, 1° paragrafo di cui all'allegato A del Reg. Reg. n. 53/R ) è stata oggetto, sia in fase di stesura degli elaborati che in fase istruttoria da parte degli Enti competenti (Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e Direzione Difesa

del Suolo e Protezione Civile della Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Superiore Sede di Firenze), di verifica attraverso molteplici ricognizioni. A seguito di tali accertamenti all'area è stata attribuita classe di pericolosità G.4 (molto elevata ai sensi del Reg. n. 53/R) e P.F.4 (molto elevata da processi geomorfologici di versante e da frana ai sensi del P.A.I. Arno).

Pertanto per quanto concerne gli aspetti inerenti la pericolosità geologica/geomorfologica gli elaborati del presente quadro conoscitivo rappresentano il risultato del percorso intrapreso per la modifica dei relativi azzonamenti ai sensi degli artt. 27 e 32 delle stesse NTA di P.A.I. del Bacino Arno conclusosi con emanazione del Decreto del Segretario Generale della Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale n. 30 del 29 aprile 2019 relativamente alla approvazione di modifiche delle perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica del P.A.I..

In assenza, da parte dell'osservante, di argomentazioni in linea con le procedure di deperimetrazione di aree classificate in classe di pericolosità geologica/geomorfologica G.4/P.F.4 (accertamenti geognostici e **monitoraggio strumentale dell'area** di cui all'allegato n. 2 delle Norme di Attuazione del PAI e agli artt. 3.1 - 5° capoverso e 3.2.1 - 1° capoverso dell'allegato A del Reg. Reg.) si ritiene non poter accogliere l'osservazione formulata, precisando che tale eventuale futura procedura dovrà comunque recepire favorevoli pareri istruttori da parte Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile della Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Superiore Sede di Firenze.

**L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.**



## OSSERVAZIONE 21PS

numero di protocollo: **14383**

data di registrazione: **28/05/2019**

### DATI GENERALI

#### OSSERVANTE

Nome **Gioacchino**

Cognome **Minuto**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società con sede a
- altro (specificare)

#### OSSERVANTE

Nome **Eros**

Cognome **Minuto**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della ditta Gioacchino Minuto srl.**
- altro (specificare)

#### OSSERVANTE

Nome **Lorenzo**

Cognome **Lenzi**

#### In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Susini & Lenzi srl.**
- altro (specificare)

### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Aspetti normativi

- Aspetti cartografici
- Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.)
- Altro specificare: **Ridefinizione perimetro territorio urbanizzato**

**OGGETTO PUNTUALE DELL'OSSERVAZIONE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico
Località Pian di Mugnone	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	17	560,577,554,558,555,559, 562,871	

**AMBITO PARTICOLARE DELL'OSSERVAZIONE**

- Quadro conoscitivo
- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Criticità territoriali
- Aspetti paesaggistici
- Disciplina paesaggistica del P.I.T./P.P.R.
- Altro specificare: **Ridefinizione perimetro territorio urbanizzato**

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE**

Gli osservanti richiedono l'inserimento nel territorio urbanizzato di un'area posta in località Pian di Mugnone, area che il Piano Strutturale ha individuato in territorio rurale come ambito periurbano, ritenendo la stessa urbanizzata e dotata di infrastrutture (allegano a tal fine una relazione tecnica).

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Per quanto attiene alla ridefinizione del perimetro del TU, l'osservazione non è condivisibile in quanto il P.S. individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere, rivestendo l'area le caratteristiche prevalenti del territorio rurale in un ambito periurbano, così come riconosciuto dalla cartografie del P.S.. La mera presenza di una strada minore, peraltro a fondo cieco, unitamente ad alcuni manufatti (ad "uso magazzino e tettoia"), non soddisfa infatti le condizioni minime per annoverare l'area oggetto di osservazione fra quelle proprie del territorio urbanizzato.

**L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.**

