

Comune di Fiesole, Ufficio del Garante alla Comunicazione

## Report dei risultati emersi dalle Manifestazioni d'interesse<sup>1</sup>

Fiesole, Dicembre 2018



---

<sup>1</sup> Il presente rapporto è stato costruito dal Garante alla Comunicazione del Comune di Fiesole, dott.ssa Maddalena Rossi, con la preziosa collaborazione della Dott.ssa Giulia Fiorentini, tirocinante GiovaniSi presso il Dipartimento Urbanistica, a supporto dell'Ufficio del Garante.

## Indice

Report dei risultati emersi dalle Manifestazioni d'interesse .....	1
Indice.....	2
Introduzione.....	3
Analisi.....	4
1. Distribuzione territoriale.....	4
2. Coerenza obiettivi Piano Strutturale.....	4
3. Tipologie .....	6
Allegato n1. Avviso pubblico .....	7

## Introduzione

Il presente documento costituisce una sintesi del risultato complessivo del primo 'step', interno alla fase di Ascolto del territorio, riguardante la *call* (manifestazione d'interesse) dedicata a cittadini ed operatori delle trasformazioni territoriali diffuse, finalizzata ad acquisire eventuali proposte di rigenerazione e trasformazione, congruenti con gli obiettivi generali stabiliti nell'Avvio del procedimento.<sup>2</sup>

La *call* è stata aperta con apposito avviso pubblico in data 6 agosto 2018 ed è rimasta attiva fino al 30 settembre. Durante questo arco temporale sono state presentate all'Amministrazione Comunale un totale di 37 manifestazioni d'interesse, che una volta protocollate, sono state trasmesse all'Ufficio del Garante, il quale ha provveduto alla loro registrazione e schedatura con l'obiettivo di trarne un'opportuna classificazione. L'analisi di tutte le istanze pervenute ha permesso di estrapolare dati quantitativi e informazioni utili, per arrivare, infine, a definirne un raggruppamento, in base alla tipologia di richiesta presentata.

---

<sup>2</sup> [http://www.comune.fiesole.fi.it/opencms/export/sites/fiesole/.content/documenti/bandi-gare/dipurbanistica/All.A\\_avvio\\_art17\\_FIESOLE.compressed.pdf](http://www.comune.fiesole.fi.it/opencms/export/sites/fiesole/.content/documenti/bandi-gare/dipurbanistica/All.A_avvio_art17_FIESOLE.compressed.pdf)

## Analisi

### 1. Distribuzione territoriale

Il primo dato dell'analisi è di carattere territoriale e nello specifico riguarda la provenienza delle manifestazioni d'interesse. La percentuale più alta, il 38% delle istanze, proviene dalle frazioni e dalle località della Valle del Mugnone, a seguire con il 27% si registrano le istanze provenienti dai territori della Valle dell'Arno e, in percentuale simile, dal capoluogo fiesolano (16%) e da altre località del comune (19%).

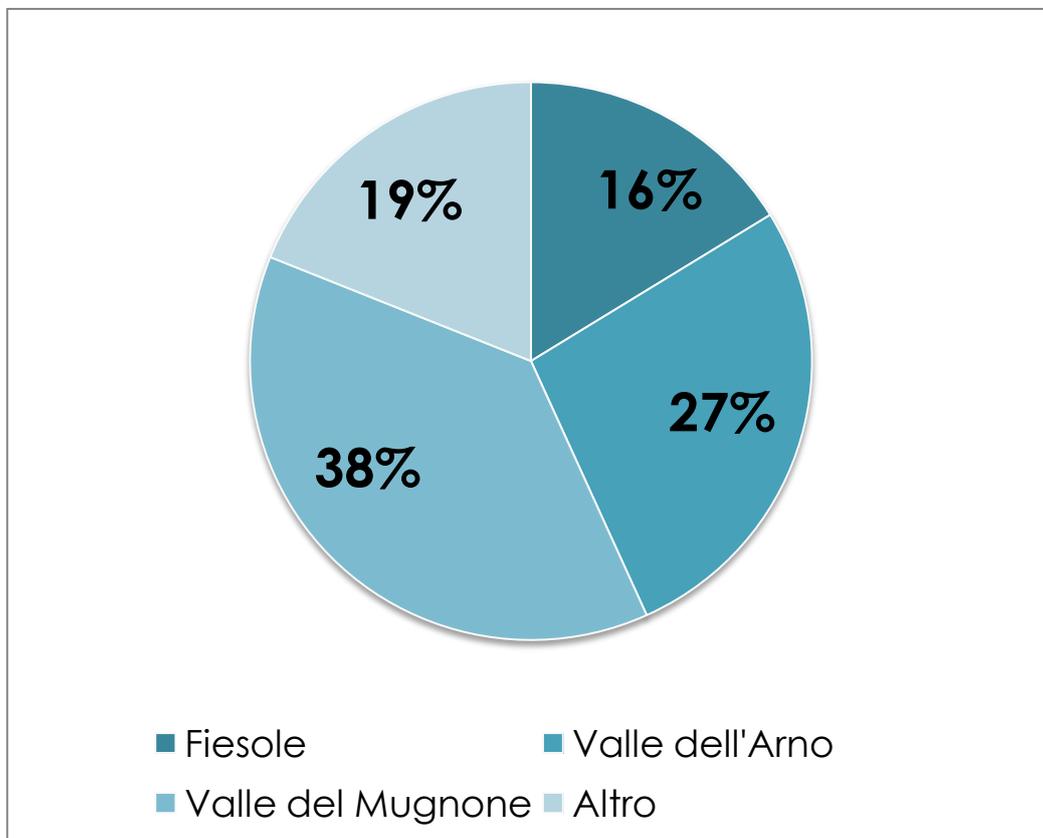


Figura 1. Analisi grafica distribuzione territoriale

### 2. Coerenza obiettivi Piano Strutturale

Un secondo dato emerso dalla lettura dei contributi pervenuti riguarda la coerenza tra gli stessi e gli obiettivi strategici dichiarati nel documento di avvio del procedimento. Il risultato dimostra un'ampia coerenza: 28 manifestazioni presentano, nei contenuti, un chiaro riferimento alle strategie dei costruendi piani.

In particolare, gli aspetti maggiormente affrontati dalle proposte pervenute, rientrano all'interno dell' obiettivo MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA DEI CENTRI ABITATI/azioni sullo spazio, edifici e attività pubbliche, di servizio e di interesse pubblico volte alla riqualificazione dei centri esistenti.

A seguire, tre diversi obiettivi vengono affrontati con una frequenza abbastanza simile: temi legati alla PROMOZIONE DEL TURISMO CONSAPEVOLE e alla VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO, BENI STORICI, ARCHEOLOGICI, CULTURALI E AMBIENTALI , vengono rispettivamente affrontati nel 19% delle proposte; mentre questioni connesse all'obiettivo dell'ABITARE E ABITARE SOCIALE registrano un 16 % delle manifestazioni.

Con una percentuale più bassa si collocano gli altri due obiettivi strategici riguardanti le azioni volte al CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO (12%) e alla TUTELA E PROMOZIONE DELLE ATTIVITA' AGRICOLE (6%).

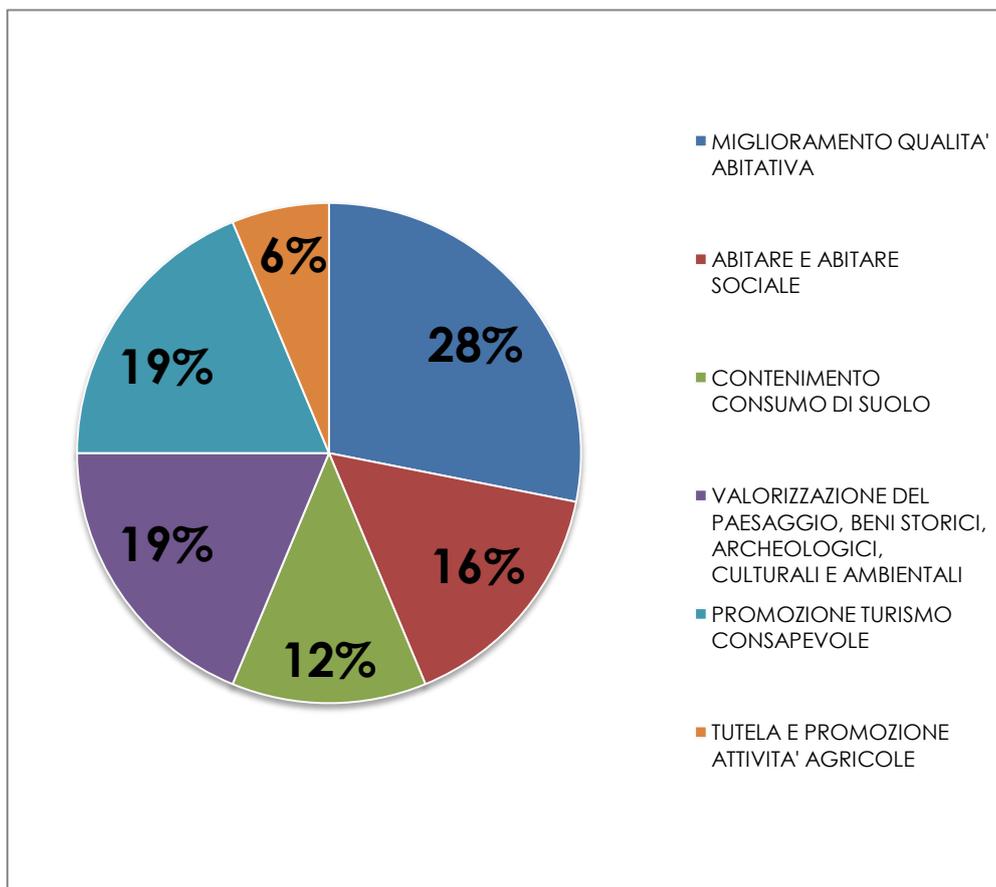


Figura 2. Analisi grafica riferimenti obiettivi PS

### 3. Tipologie

A conclusione del lavoro di schedatura e analisi di tutte le 37 manifestazioni d'interesse, è stato possibile raggruppare le richieste in esse contenute in 5 principali tipologie:

1. POTENZIALITA' EDIFICATORIA ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO
2. POTENZIALITA' EDIFICATORIA ALL'ESTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO
3. VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE
4. MODIFICHE ALLA NORMATIVA VIGENTE
5. SPAZI E SERVIZI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE

Dal grafico seguente è possibile effettuare una lettura sulla frequenza delle tipologie di richieste presentate.

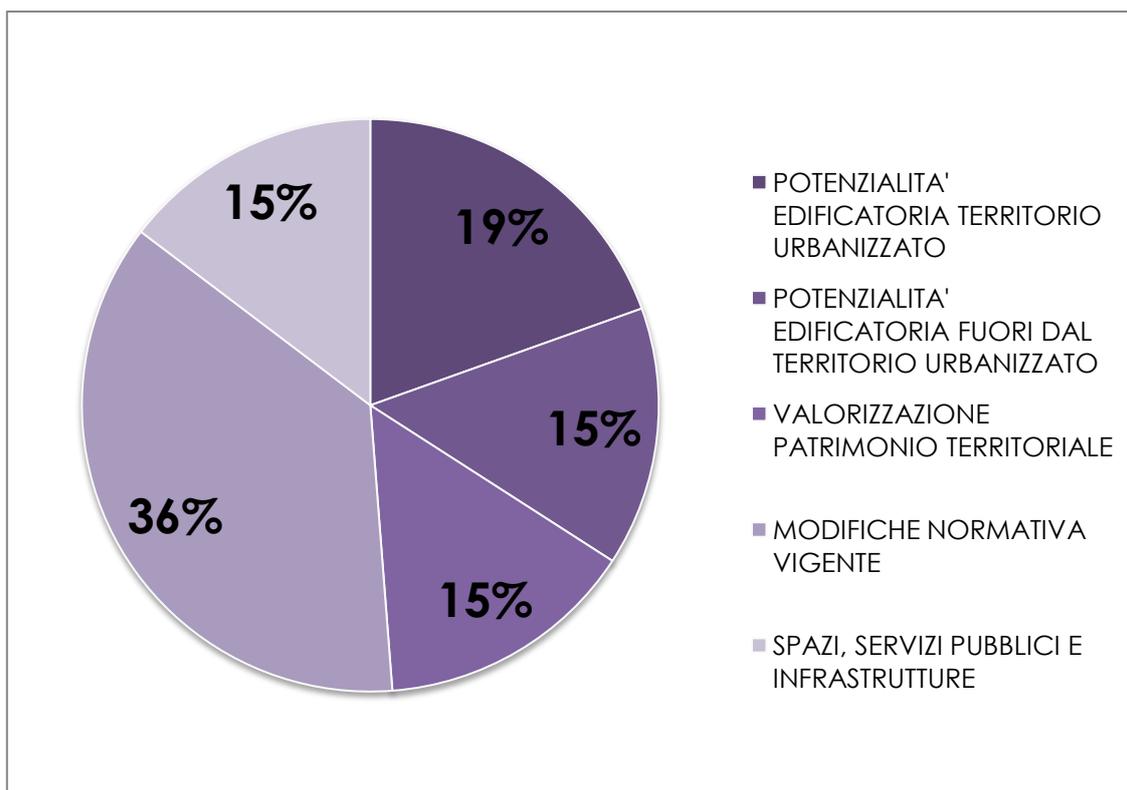


Figura 3. Analisi grafica frequenza delle tipologie



Comune di Fiesole  
Dipartimento Urbanistica

*Variante generale al PS e nuovo Piano Operativo*

**Avviso pubblico per manifestazione di interesse al fine di acquisire proposte di azioni da considerare nell'ambito della formazione della variante generale al PS e del nuovo Piano Operativo**

6 agosto 2018

**Premessa**

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 05/06/2018 è stato approvato il documento di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 per la formazione della Variante generale al Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo.

Il menzionato documento di avvio del procedimento contiene il programma della partecipazione che istituisce un percorso di comunicazione e coinvolgimento rivolto a tutto il territorio comunale nell'ambito del processo di formazione dei nuovi atti di governo del territorio. Il programma prevede forme e metodologie di coinvolgimento differenziate e distinte per fasi.

Nello specifico, nell'ambito della prima fase il programma della partecipazione prevede l'attivazione di una *call* (manifestazione di interesse) dedicata a cittadini ed operatori delle trasformazioni territoriali diffuse, finalizzata ad acquisire eventuali proposte di rigenerazione e trasformazione, congruenti con gli obiettivi generali stabiliti dal documento di avvio del procedimento. Pertanto con Determinazione n. 436 del 3/8/2018 è stato approvato l'avviso in oggetto.

**Contenuto delle proposte**

Le proposte presentate potranno riguardare azioni comprese in uno o più dei seguenti obiettivi stabiliti dal documento di avvio del procedimento:

- CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO / azioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e consolidamento qualitativo degli insediamenti recenti, tramite il riuso, e la rigenerazione delle parti già costruite o urbanizzate;
- VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO, BENI STORICI, ARCHEOLOGICI, CULTURALI E AMBIENTALI / azioni che contribuiscono alla valorizzazione delle eccellenze storiche e naturali, e di valorizzazione dell'identità culturale, con particolare riferimento al patrimonio architettonico e artistico, alle presenze sociali culturali e religiose e alle istituzioni culturali "rare";
- TUTELA E PROMOZIONE DELLE ATTIVITA' AGRICOLE / azioni di sostegno e sviluppo alle attività agricole e a quelle integrative e ad esse connesse, svolte da soggetti professionali o da soggetti amatoriali, anche in riferimento al mantenimento del paesaggio;
- PROMOZIONE DEL TURISMO CONSAPEVOLE / azioni sul patrimonio edilizio e architettonico e sulla rete dei percorsi storici utili allo sviluppo del turismo, da quello culturale, al turismo lento ambientale e, infine al turismo giovanile;

- MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA DEI CENTRI ABITATI / azioni sullo spazio, edifici e attività pubbliche, di servizio e di interesse pubblico volte alla riqualificazione dei centri esistenti;

- ABITARE ED ABITARE SOCIALE / azioni di risposta alla domanda abitativa, comprendente i residenti ed i residenti temporanei, differenziando l'offerta abitativa in base a condizioni e bisogni specifici (giovani, anziani, studenti e lavoratori temporanei, giovani coppie, immigrati);

Le manifestazioni di interesse saranno considerate nell'ambito della progettazione della Variante Generale al PS e/o della redazione del nuovo Piano Operativo Comunale, a seconda del livello di pianificazione idoneo a recepire l'azione proposta.

Le manifestazioni di interesse saranno valutate in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi degli atti di governo del territorio così come definiti dal documento di avvio del procedimento, fermi restando i criteri di sostenibilità, equità, trasparenza e interesse generale che presiedono alle scelte di pianificazione urbanistica.

L'avviso ha comunque carattere conoscitivo e le manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione nella definizione dei contenuti degli atti di governo del territorio, né limitano l'autonomia decisionale del Consiglio Comunale, come sancito anche dall'art. 13 del regolamento 32/R/2017.

### **Modalità di presentazione delle proposte**

Le proposte di azione potranno essere manifestate da tutti i soggetti pubblici o privati interessati.

Al fine di facilitare l'istruttoria delle proposte, le stesse dovranno essere formulate secondo il modello disponibile nel sito web del Comune [www.comune.fiesole.fi.it](http://www.comune.fiesole.fi.it) alla pagina **Procedimenti Urbanistici**.

Per informazioni è possibile contattare il Dipartimento Urbanistica, Servizio Urbanistica, presso la sede di Via Portigiani 3 in Fiesole, tel. 055.5961261, email: [ufficio.urbanistica@comune.fiesole.fi.it](mailto:ufficio.urbanistica@comune.fiesole.fi.it)

Le manifestazioni di interesse potranno essere presentate **dal 6 agosto 2018, sino al 30 settembre 2018 compreso**. Le manifestazioni potranno pervenire con una delle seguenti modalità alternative:

- tramite consegna a mano all'ufficio protocollo c/o URP, Piazza Mino, 24/26, Fiesole (FI);
- tramite raccomandata A/R, da inviare al medesimo indirizzo;
- tramite PEC all'indirizzo: [comune.fiesole@postacert.toscana.it](mailto:comune.fiesole@postacert.toscana.it)

Si informa che i dati forniti saranno oggetto di trattamento da parte del Comune, nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per finalità urbanistiche.

Si avvisa altresì che i contenuti delle manifestazioni di interesse pervenute potranno essere pubblicati ai sensi del D.Lgs. 33/2013 che stabilisce gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

Il responsabile del procedimento  
*Arch. Luca Nespolo*  
*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/05*