

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 AGRONOMICI - 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

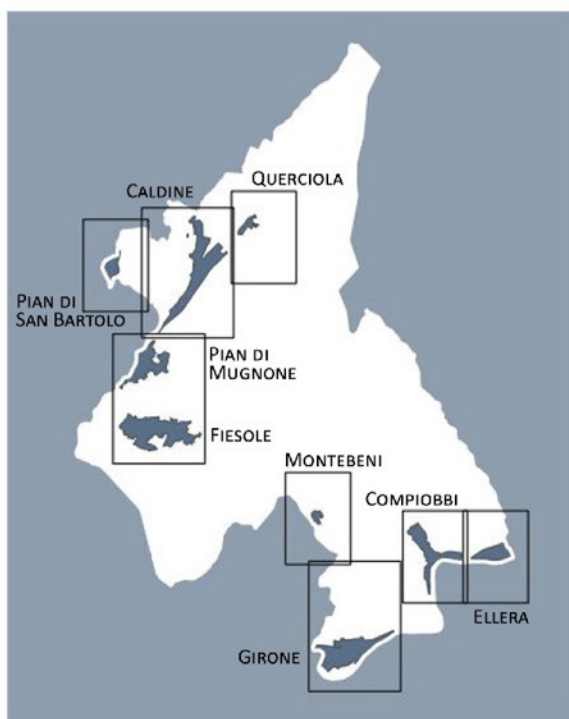
Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Maddalena Rossi

Giulia Fiorentini

ASPETTI GIURIDICO AMMINISTRATIVI

Enrico Amante



DIS01 - Disciplina del territorio

INDICE

TITOLO I – PRINCIPI E RIFERIMENTI GENERALI	6
Capo I - Contenuti e articolazioni	6
Art. 1. <i>Disposizioni generali</i>	6
Art. 2. <i>Articolazione ed elaborati del piano</i>	6
Art. 3. <i>Valutazione ambientale strategica</i>	9
TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO	10
Capo I – Disciplina generale	10
Art. 4. <i>Principi generali</i>	10
Capo II – Strutture territoriali.....	10
Art. 5. <i>Articolazione delle strutture territoriali e delle relative componenti</i>	10
Art. 6. <i>Struttura idro-geomorfologica</i>	11
Art. 7. <i>Struttura ecosistemica</i>	11
Art. 8. <i>La struttura insediativa</i>	14
Art. 9. <i>Struttura agro-forestale</i>	17
Capo III – Invarianti strutturali	18
Art. 10. <i>Disciplina generale</i>	18
Art. 11. <i>L'invariante idro-geomorfologica</i>	19
Art. 12. <i>L'invariante ecosistemica</i>	19
Art. 13. <i>L'invariante insediativa</i>	24
Art. 14. <i>L'invariante agro-forestale</i>	27
Capo IV – Patrimonio e criticità territoriali.....	29
Art. 15. <i>Il patrimonio territoriale</i>	29
Art. 16. <i>Le criticità del territorio</i>	31
Capo V – Definizione di territorio urbanizzato e di territorio rurale	31
Art. 17. <i>Disciplina generale</i>	31
Art. 18. <i>Perimetrazione del territorio urbanizzato</i>	32
Art. 19. <i>Territorio rurale</i>	32
Art. 20. <i>Nuclei storici</i>	32
Art. 21. <i>Nuclei rurali</i>	33
Art. 22. <i>Ambiti periurbani</i>	33
Art. 23. <i>Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici</i>	34
Art. 24. <i>Ambiti territoriali</i>	34
TITOLO III - DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI.....	35
Capo I – Disposizioni generali.....	35
Art. 25. <i>Prevalenza delle disposizioni</i>	35
Art. 26. <i>Beni paesaggistici</i>	35
Art. 27. <i>Ulteriori contesti</i>	36
TITOLO IV - IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (DLGS 42/2004, ART. 136 E 142) E ULTERIORI CONTESTI	36
Capo I - Disposizioni relative ai singoli beni paesaggistici di cui all'art. 136.....	36
Art. 28. <i>DM 10/10/1964 - GU 289/1964 – Area panoramica dei comuni di Fiesole, Vaglia e Borgo San Lorenzo (Firenze)</i>	36
Art. 29. <i>DM 30/10/1956 – GU 288/1956 – Zona della Villa “La Massa” e adiacenze, sita nell'ambito dei comuni di Firenze, Bagno a Ripoli e Fiesole.</i>	38
Art. 30. <i>DM 05/11/1951 – GU 274/1951 – La zona sita nel territorio dei comuni di Firenze e Fiesole.</i> ...	46
Art. 31. <i>DM 06/11/1961 – GU 291/1961 – Valle del Mugnone nell'ambito dei comuni di Fiesole, Vaglia e Firenze.</i> 56	
Capo II – Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art. 142).....	63
Art. 32. <i>Territori contermini ai laghi</i>	63
Art. 33. <i>Fiumi, torrenti e corsi d'acqua con le relative sponde o piedi degli argini</i>	63
Art. 34. <i>Territori coperti da foreste e da boschi</i>	64
Art. 35. <i>Zone di interesse archeologico</i>	65
Capo III – Ulteriori contesti ai(DLgs 42/2004, art. 143, comma 1, lettera e)) e disciplina del PTCP.....	66
Art. 36. <i>Sito U.N.E.S.C.O.</i>	66

Art. 37. <i>Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (art. 10 P.T.C.P.)</i>	68
Art. 38. <i>Aree fragili del territorio aperto (art.11 P.T.C.P.)</i>	68
Art. 39. <i>Le aree di protezione storico ambientale (art. 12 P.T.C.P.)</i>	69
TITOLO V - LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE.....	70
Capo I - Disciplina delle unità territoriali organiche elementari	70
Art. 40. <i>Individuazione delle UTOE</i>	70
Art. 41. <i>UTOE 1 - Valle del Mugnone</i>	70
Art. 42. <i>UTOE 2 - Fiesole</i>	71
Art. 43. <i>UTOE 3 - Valle dell'Arno</i>	72
Capo II - Ulteriori contenuti di Piano strutturale	73
Art. 44. <i>La mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane</i>	73
TITOLO VI - DISCIPLINA DELLE COMPONENTI IDRAULICHE, GEOLOGICHE E SISMICHE.....	73
Capo I - Disciplina delle caratteristiche geologiche e sismiche.....	73
Art. 45. <i>Tutela della integrità fisica del suolo e sottosuolo</i>	73
Capo II - Contesto geologico e geomorfologico	74
Art. 46. <i>Aree a pericolosità geologica molto elevata G.4</i>	74
Art. 47. <i>Aree a pericolosità geologica elevata G.3</i>	75
Art. 48. <i>Aree a pericolosità geologica media G.2</i>	76
Art. 49. <i>Aree a pericolosità geologica bassa G.1</i>	76
Art. 50. <i>Aree a pericolosità da processi geomorfologici di versante e da frana P.F.4, P.F.3, P.F.2 e P.F.1</i>	76
Capo III - Contesto sismico.....	77
Art. 51. <i>Contesto sismico</i>	77
Art. 52. <i>Aree a pericolosità sismica molto elevata S.4</i>	77
Art. 53. <i>Aree a pericolosità sismica elevata S.3</i>	78
Art. 54. <i>Aree a pericolosità sismica media S.2</i>	79
Capo IV - Contesto idrogeologico	80
Art. 55. <i>Aree di rispetto dei punti di captazione di risorsa idrica per uso acquedottistico di pubblica fruibilità</i>	80
Art. 56. <i>Aree classificate ad elevata vulnerabilità degli acquiferi</i>	81
Art. 57. <i>Aree classificate ad alta e media vulnerabilità degli acquiferi</i>	82
Art. 58. <i>Attingimenti e derivazioni</i>	82
Art. 59. <i>Aree con acquiferi con bilancio prossimo all'equilibrio e a bilancio positivo - Aree a disponibilità inferiore alla ricarica D.3</i>	82
Art. 60. <i>Aree con acquiferi con bilancio prossimo all'equilibrio e a bilancio positivo - Aree a disponibilità prossima alla ricarica (D.2) e ad elevata disponibilità (D.1)</i>	83
Capo V - Contesto idraulico	84
Art. 61. <i>Aree interessate da disposizioni della pianificazione di bacino</i>	84
Art. 62. <i>Reticolo idraulico e ambito di assoluta protezione del corso d'acqua</i>	86
Art. 63. <i>Regolamento regionale 53/R del 2011 - Aree a pericolosità idraulica molto elevata, elevata, media e bassa I.4, I.3, I.2, I.1</i>	88
Art. 64. <i>Legge regionale 41 del 2018</i>	92
TITOLO VII – DISCIPLINA PER LE RISORSE AMBIENTALI	95
Capo I – Possibili misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti negativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del piano strutturale	95
Capo II – Discipline delle strutture idrogeomorfologiche	96
Art. 65. <i>Tutela della risorsa idrica e regole di fattibilità idrogeologica</i>	96
Art. 66. <i>Modifiche del suolo</i>	99
Capo III - Disciplina delle strutture ecosistemiche	100
Art. 67. <i>Rete ecosistemica</i>	100
Capo IV - Disciplina delle strutture insediative	100
Art. 68. <i>Elettromagnetismo</i>	100
Art. 69. <i>Aria</i>	101
Art. 70. <i>Acqua, reflui e reti di adduzione e reti di smaltimento</i>	103
Art. 71. <i>Reti ed impianti per il trasporto e la distribuzione dell'energia elettrica</i>	104

<i>Art. 72. Rifiuti</i>	105
Capo V - Disciplina delle strutture agro-forestali	106
<i>Art. 73. Assetto fondiario</i>	106
TITOLO VIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE, DI SALVAGUARDIA E FINALI	106
Capo I – Salvaguardie	106
<i>Art. 74. Disciplina transitoria</i>	106
<i>Art. 75. Salvaguardie</i>	107
CAPO II – Norme finali	107
<i>Art. 76. Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali</i>	107

TITOLO I – PRINCIPI E RIFERIMENTI GENERALI

CAPO I - CONTENUTI E ARTICOLAZIONI

Art. 1. Disposizioni generali

1. Il Piano strutturale è redatto in conformità al vigente Piano territoriale di coordinamento provinciale (di seguito abbreviato con P.T.C.P.) ed al Piano strategico della città metropolitana (di seguito abbreviato con P.S.C.M.) di Firenze, nonché conformato al Piano paesaggistico regionale approvato con D.C.R. 27 marzo 2015. N. 37.
2. La presente disciplina ha validità a tempo indeterminato.
3. Il P.S. al fine di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future persegue:
 - la conservazione e la gestione del patrimonio territoriale, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;
 - la riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;
 - la valorizzazione di un sistema di insediamenti equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima sinergia e integrazione tra i diversi contesti territoriali contermini;
 - lo sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
 - lo sviluppo di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotto e di processo privilegiando le opportunità economiche e l'innovazione delle attività così da consentirne lo sviluppo nel tempo;
 - una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:
 - la salute ed il benessere degli abitanti e dei lavoratori;
 - la piena accessibilità degli spazi pubblici per la generalità della popolazione;
 - la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani;
 - la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici;
 - il risparmio idrico;
 - l'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità;
 - l'effettiva ed adeguata connettività della rete di trasferimento dati su tutto il territorio.

Art. 2. Articolazione ed elaborati del piano

1. Il P.S. affronta diverse tematiche afferenti ai seguenti profili disciplinari:
 - U. ASPETTI URBANISTICI, AGROFORESTALI, ECONOMICI, ARCHEOLOGICI, PAESAGGISTICI
 - G. ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI
 - I. ASPETTI IDRAULICI
 - VAS. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
2. Il P.S. in coerenza con i contenuti della L.R. 65/2014, si compone di:

- a. quadro conoscitivo: comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile;
 - b. statuto del territorio che contiene:
 - I. il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali;
 - II. la perimetrazione del territorio urbanizzato;
 - III. la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza nel territorio rurale;
 - IV. la ricognizione delle prescrizioni del P.I.T./P.P.R., del P.T.C.P. e del P.T.C.M. di Firenze;
 - V. le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del P.I.T.;
 - VI. i riferimenti statutari per l'individuazione delle U.T.O.E. e per le relative strategie.
 - c. strategia dello sviluppo sostenibile del territorio che definisce:
 - I. l'individuazione delle U.T.O.E.;
 - II. gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse U.T.O.E.;
 - III. le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana, previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per U.T.O.E. e per categorie funzionali;
 - IV. i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al d.m. 1444/1968, incrementati fino alla quantità minima di mq.24/abitante, articolati per U.T.O.E.;
 - V. gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
 - VI. gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado.
3. Il P.S. contiene altresì:
- le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
 - la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale; l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado;
 - la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;
 - le misure di salvaguardia.
4. In relazione al comma 2, il P.S. è composto dai seguenti elaborati:

I. Quadro conoscitivo

QC.U01 – Carta oroidrografica (Scala 1:10.000)

- QC.U02 – Carta della pendenza dei versanti (Scala 1:10.000)
- QC.U03 - Carta della esposizione dei versanti (Scala 1:10.000)
- QC.U04 - Carta della assolazione dei versanti (Scala 1:10.000)
- QC.U05 - Classificazione delle infrastrutture per la mobilità (Scala 1:10.000)
- QC.U06 - Uso del suolo al 2016 (Scala 1:10.000)
- QC.U07 - Assetti agroforestali (Scala 1:10.000)
- QC.U08 - Aree tutelate per legge e aree protette (Scala 1:10.000)
- QC.U09 - Immobili e aree di notevole interesse e sito UNESCO (Scala 1:10.000)
- QC.U10 - Vincolo idrogeologico e ulteriori vincoli (Scala 1:10.000)
- QC.U11 – Carta delle risorse archeologiche (Scala 1:10.000 – con estratto 1:2.000)
- QC.U12 - Carta dell'intervisibilità assoluta (Scala 1:10.000)
- QC.G00 - Relazione geologica
- QC.G01 - Carta geologica (scala 1:10.000)
- QC.G02 - Carta geomorfologica (scala 1:10.000)
- QC.G03 - Carta idrogeologica (scala 1:10.000)
- QC.G05 a/b - Carta delle indagini (scala 1:5.000)
- QC.G06 a/b - Carta delle frequenze (scala 1:5.000)
- QC.G07 a/b - Carta geologico tecnica in prospettiva sismica (scala 1:5.000)
- QC.G08 a/b - Carta delle MOPS (zone omogenee in prospettiva sismica) (scala 1.5000)
- QC.G09 - Sezioni geologico tecniche
- QC.G10 - Allegato con prove sismiche per lo studio di Microzonazione 1° livello (Enki srl) corredato da illustrazione e certificazione delle prove e cartografia relativa a frequenze, inquadramento generale ed inquadramento di dettaglio
- QC.I01a - Planimetria rilievo – Torrente Mugnone e affluenti (Scala 1:2.000)
- QC.I01b- Planimetria rilievo – Affluenti Arno (Scala 1:2.000)
- QC.I02a - Planimetria modello idraulico torrente Mugnone e affluenti (Scala 1:5.000)
- QC.I02b - Planimetria modello idraulico torrenti affluenti fiume Arno (Scala 1:5.000)
- QC.I03a - Battenti idrometrici di esondazione $Tr=30$ anni torrente Mugnone e affluenti (Scala 1:5.000)
- QC.I03b - Battenti idrometrici di esondazione $Tr=200$ anni torrente Mugnone e affluenti (Scala 1:5.000)
- QC.I04a - Velocità di propagazione delle esondazioni $Tr=30$ anni torrente Mugnone e affluenti (Scala 1:5.000)
- QC.I04b - Velocità di propagazione delle esondazioni $Tr=200$ anni torrente Mugnone e affluenti (Scala 1:5.000)
- QC.I05a - Battenti idrometrici di esondazione $Tr=30$ anni affluenti fiume Arno (Scala 1:5.000)
- QC.I05b- Battenti idrometrici di esondazione $Tr=200$ anni affluenti fiume Arno (Scala 1:5.000)
- QC.I06a- Velocità di propagazione delle esondazioni $Tr=30$ anni affluenti fiume Arno (Scala 1:5.000)
- QC.I06b- Velocità di propagazione delle esondazioni $Tr=200$ anni affluenti fiume Arno (Scala 1:5.000)

II. Statuto del territorio

- STA.U01 - Struttura territoriale idro-geomorfologica (Scala 1:10.000)
- STA.U02 - Struttura territoriale ecosistemica (Scala 1:10.000)
- STA.U03 - Struttura territoriale insediativa (Scala 1:10.000)
- STA.U04 - Struttura territoriale agro-forestale (Scala 1:10.000)

STA.U05 - Criticità territoriali (Scala 1:10.000)
STA.U06 - Patrimonio territoriale (Scala 1:10.000)
STA.U07 - Territorio urbanizzato e territorio rurale (Scala 1:10.000)

III. Strategia dello sviluppo sostenibile

STR.U01 - Scenario strategico (Scala 1:10.000)
STR.U02 - Tavola delle U.T.O.E. (Scala 1:10.000)
STR.U03 - Atlante delle U.T.O.E.
STR.G04 - Carta della pericolosità geologica (scala 1:10.000)
STR.G11 a/b - Carta della pericolosità sismica (scala 1:5.000)
STR.I01a- Aree inondabili torrente Mugnone e affluenti (Scala 1:5.000)
STR.I01b- Aree inondabili affluenti fiume Arno (Scala 1:5.000)
STR.I02 - Pericolosità idraulica ai sensi del 53/R (Scala 1:10.000)
STR.I03 - Pericolosità idraulica ai sensi del P.G.R.A. (Scala 1:10.000)
STR.I04a - Magnitudo idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 torrente Mugnone e affluenti (Scala 1:5.000)
STR.I04b- Magnitudo idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 affluenti fiume Arno (Scala 1:5.000)
DIS01 - Disciplina del territorio

IV. Relazioni

REL.U01 – Relazione generale
All.REL.U01 – Elenco dei Beni vincolati
REL.U02 – Relazione archeologica
All.REL.U02 - Schedario delle Presenze archeologiche
REL.I01 - Relazione idrologica e idraulica
All1.REL.I01 - Tabulazione dati Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
All2.REL.I01 - Tabulati verifiche idrauliche
All3.REL.I01 - Profili longitudinali e sezioni fluviali verifiche idrauliche torrente Mugnone e affluenti
All4.REL.I01 - Profili longitudinali e sezioni fluviali verifiche idrauliche affluenti fiume Arno

V. Valutazione ambientale strategica

VAS.01 – Rapporto ambientale
VAS.02 – Sintesi non tecnica

Art. 3. Valutazione ambientale strategica

1. Il P.S. è assoggettato al procedimento di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) secondo le modalità indicate dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "V.A.S.", di valutazione di impatto ambientale "V.I.A." e di valutazione di incidenza), e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO

CAPO I – DISCIPLINA GENERALE

Art. 4. Principi generali

1. Lo statuto del territorio costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione.
2. Lo statuto del territorio comprende gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali.
3. Il Comune, in applicazione delle disposizioni regionali in materia, promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva locale. Per patrimonio territoriale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità.
4. Il patrimonio territoriale di cui al comma 3, è riferito all'intero territorio comunale ed è costituito da:
 - la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
 - la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
 - la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
 - la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.
5. Le componenti di cui al comma 4, e le relative risorse non possono essere ridotte in modo irreversibile. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.

CAPO II – STRUTTURE TERRITORIALI

Art. 5. Articolazione delle strutture territoriali e delle relative componenti

1. Le strutture territoriali individuate negli elaborati cartografici STA.U01 - Struttura territoriale idro-geomorfologica (Scala 1:10.000), STA.U02 - Struttura territoriale ecosistemica (Scala 1:10.000), STA.U03 - Struttura territoriale insediativa (Scala 1:10.000) e STA.U04 - Struttura territoriale agro-forestale (Scala 1:10.000) ed analizzate in Relazione (elaborato REL.U01 – Relazione generale), sono articolate in:
 - la struttura idro-geomorfologica: comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
 - la struttura ecosistemica: comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;

- la struttura insediativa: città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
 - la struttura agro-forestale: comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.
2. Dall'analisi delle strutture territoriali il P.S. desume il patrimonio e le criticità del territorio comunale.

Art. 6. Struttura idro-geomorfologica

1. Il P.S. descrive i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici nell'elaborato STA.U01 - Struttura territoriale idro-geomorfologica (Scala 1:10.000) attraverso l'individuazione dei seguenti sistemi:
- sistema morfogenetico di Margine
 - sistema morfogenetico di Pianura pensile;
 - sistema morfogenetico di Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane;
 - sistema morfogenetico di Collina Calcarea;
 - sistema morfogenetico di Alta Pianura;
 - sistema morfogenetico di Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri;
 - sistema morfogenetico dei Fondovalle.

Art. 7. Struttura ecosistemica

1. Il P.S. descrive i caratteri ecosistemici del paesaggio attraverso l'individuazione degli elementi strutturali e degli elementi funzionali nella tavola STA.U02 - Struttura territoriale ecosistemica (Scala 1:10.000):
- elementi strutturali della rete ecologica, che definiscono lo scheletro della rete con le proprie componenti fisiche che insistono sul territorio:
 - I. rete degli ecosistemi forestali:
 - nodo forestale secondario;
Le porzioni boscate che rientrano in questa struttura si localizzano in due nuclei ben evidenti.
Il primo nella collina a est di Fiesole tra Monte Ceceri e Castel di Poggio caratterizzato da soprassuoli in prevalenza rappresentati da formazioni pure di conifere o miste a latifoglie in cui spiccano le fustaie a cipresso e pino (domestico e marittimo).
Il secondo nelle prime pendici collinari a nord di Compiobbi e Ellera ove la formazione boscata è a prevalenza di conifere nella fascia a quote inferiori (cipressi e pini) che gradualmente, salendo di quota, lascia lo spazio a specie arboree più frugali e meno esigenti quali la roverella.
 - matrice forestale di connettività;
Le superfici boscate che afferiscono a questa struttura della Rete Ecologica Comunale costituiscono la maggior parte degli ecosistemi forestali presenti nel comune di Fiesole.

Occupano tutta la dorsale collinari a est del territorio comunale spingendosi fino all'Olmo in superfici ampie e compatte ove la dominanza è rappresentata da specie quercine termofile quali la roverella.

Si distribuiscono in maniera discontinua sulle pendici della valle del Mugnone in forme molto articolate, inframezzate con le colture agricole creando ecomosaici particolarmente complessi ed eterogenei.

- nuclei di connessione ed individui forestali isolati:
Si tratta di elementi della Rete Ecologica Comunale che per posizionamento e consistenza risultano essere eterogenei, frammentati e immersi nel contesto agricolo.
Ne fanno parte sia boschi di limitata estensione, sia elementi lineari arborei/arbustivi isolati che definiscono la struttura del paesaggio agrario e che contribuiscono ad assicurare la continuità degli elementi connettivi in direttrici di connessione tra le superfici boscate collinari e i corridoi ripariali di valle.
 - corridoio ripariale;
Sono elementi identificabili nelle fasce arbustive ed arboree di apprezzabile consistenza presenti lungo gli assi idrici principali ed i relativi affluenti.
Sono importanti strutture della Rete Ecologica Comunale in quanto garantiscono la continuità biotica tra i boschi della collina e le valli, risultando fondamentali per le connessioni longitudinali.
Ove gli insediamenti si sono sviluppati su un corso d'acqua rivestono anche un importante funzione di penetrante urbana della Rete Ecologica e di elemento di connessione tra il tessuto urbano ed il territorio limitrofo.
- II. rete degli ecosistemi agropastorali:
- nodo degli agroecosistemi;
E' caratterizzato da una prevalenza ad usi agricoli estensivi di tipo tradizionale con mosaici medio fitti.
L'uso agricolo è in prevalenza costituito da seminativi e pascoli con elementi lineari a formare "campi chiusi", risulta infatti un elemento particolarmente ricco in infrastrutturazione ecologica.
 - matrice agroecosistemica collinare;
L'elemento costituisce un'ampia fascia continua, che attraversa tutto il sistema collinare dalla Valle dell'Arno a quella del Mugnone.
Si tratta di usi agricoli a prevalenza di olivo con tessere del mosaico piuttosto fitte in termini di grandezza.
L'infrastrutturazione ecologica con elementi lineari arborei e arbustivi risulta povera in particolare nelle zone meno acclivi. Tale situazione risulta opposta nelle zone a quote maggiori collinari meno facilmente accessibili.
 - agroecosistema frammentato in abbandono;

L'elemento strutturale risulta diffuso in particolar modo nella dorsale del Pratone e nella zona dell'Olmo.

E' rappresentato da formazioni arbustive originate per successione secondaria in seguito all'abbandono di attività agropastorali e occupa superfici anche piuttosto estese.

- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata;
Questo elemento si localizza in una fascia di spessore variabile che costituisce la valle alluvionale dell'Arno tra Girone e Compiobbi.
Si distingue per l'elevata frammentazione della matrice agraria ad opera dell'edificato e delle infrastrutture (Via Aretina e ferrovia).
L'uso agricolo è a prevalenza di seminativi e piccoli appezzamenti di olivo, mentre la maglia risulta in aree marginali particolarmente fitta.
La dotazione di elementi lineari di connessione risulta medio-basso e in parte rappresentata dalle formazioni ripariali dei principali corsi d'acqua che non sempre presentano una continuità.

 - agroecosistema intensivo;
Le superfici afferenti a questa struttura si localizzano in corrispondenza di superfici ove la coltivazione di tipo intensivo di colture legnose arboree quali il vigneto o gli oliveti si differenziano dal contesto limitrofo, per il sesto d'impianto particolarmente fitto e le tessere agrarie con superficie sopra la media dell'intorno.
Questa tipologia di elementi risulta essere presente in maniera puntuale in diverse zone del territorio fiesolano.

 - reticolo idrografico e corpi idrici;
Questo elemento comprende i corsi d'acqua e i corpi idrici, anche di origine artificiale, che insistono sul territorio fiesolano.
Sono importanti elementi della Rete Ecologica Comunale sia per il valore naturalistico che quello paesaggistico.
Svolgono una importante funzione di collegamento ecologico ed ospitano spesso specie di interesse conservazionistico (anfibi e crostacei).
Le formazioni vegetali che accompagnano questa tipologia di ecosistemi sono costituite prevalentemente da individui arborei o arbustivi di pioppi e salici, anche se talvolta risulta esserci la presenza di specie esotiche quali robinia e ailanto.
- III. elementi della rete in ambito urbano, importanti per definire una trasversalità delle Rete Ecologica Comunale che prenda in considerazione l'intero territorio comunale:
- contesto fluviale;
Sono le porzioni di aree fluviali che attraversano i centri abitati principali o ne costituiscono parte del margine. Si ritrovano sia nella Valle dell'Arno che in quella del Mugnone: Girone, Compiobbi, Le Falle, Pian del Mugnone, Le Caldine

- aree libere ed inedificate;
Corrispondono ad aree non ancora occupate entro il confine del territorio urbanizzato, esse per estensione, posizionamento, e caratteristiche possono costituire potenzialità fondamentali per l'individuazione di continuità ecosistemiche entro la matrice urbana
 - superfici arboree;
Sono superfici a prevalenza di individui arborei di estensione variabile all'interno del territorio urbanizzato, di solito in continuità con le superfici boscate del contiguo territorio rurale
 - aree verdi urbane e verde sportivo,
Formate da superfici adibite ad aree verdi o sportive entro il tessuto urbano.
- elementi funzionali della rete ecologica, che individuano le relazioni tra gli elementi strutturali, in base alla loro distribuzione spaziale, alle caratteristiche qualitative che li denotano e agli obiettivi prestazionali da perseguire:
 - I. direttrici di connessione principali;
Direttrici che seguono i tracciati dei principali corsi d'acqua (Arno e Mugnone).
Costituiscono gli assi portanti della connettività ecologica su cui si attestano le direttrici di secondo livello e supportano gli elementi della Rete Ecologica Comunale che afferiscono a loro dai rilievi collinari.
Sono importanti e strategicamente fondamentali in particolar modo nelle zone di valle ove si sono verificati processi di urbanizzazione e infrastrutturazione importanti.
 - II. direttrici di connessione secondarie;
Direttrici corrispondenti ai tracciati che appoggiandosi al reticolo idrografico secondario, individuano i percorsi di collegamento ecologico tra le aste fluviali principali e le formazioni boscate collinari.
Sono costituite in prevalenza da formazioni ripariali con specie igrofile, boschetti di limitata estensione e formazioni lineari.
 - III. varchi a rischio di chiusura.
Sono porzioni di territorio rurale posizionati in maniera intermedia rispetto agli insediamenti e che costituiscono superfici importanti per la continuità ecosistemica del territorio rurale.

Art. 8. La struttura insediativa

1. Il P.S. descrive la struttura insediativa individuando le seguenti componenti nella tavola STA.U03 – Struttura territoriale insediativa (Scala 1:10.000):
 - Sistema insediativo:
 - I. Edificato storicizzato;
 - II. Edificato recente;

- III. Beni architettonici;
 - IV. Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del codice
 - V. Beni archeologici tutelati ai sensi della parte III del codice_ Allegato I
 - VI. Beni archeologici tutelati ai sensi della parte III del codice_ Allegato H
- Morfotipi urbani:
 - VII. TS.1 – Tessuto storico;
 - VIII. TPS.1 – Tessuto produttivo lungo strada;
 - IX. TR.3 – Isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali;
 - X. TR.4 – Tessuto contemporaneo pianificato;
 - XI. TR.5 – Tessuto contemporaneo puntiforme;
 - XII. TR.8 – Tessuto contemporaneo lineare.
 - Sistema infrastrutturale:
 - XIII. Strade fondative;
 - XIV. Strade storiche;
 - XV. Percorsi territoriali di interesse storico paesistico;
 - XVI. Percorso: “La via degli Dei”;
 - XVII. Percorso: “Anello del Rinascimento”;
 - XVIII. Linea ferroviaria;
 - XIX. Stazioni ferroviarie.
 - Aree di particolare rilevanza:
 - I. Patrimonio mondiale UNESCO: "Ville e giardini medicei in Toscana - Villa Medici di Fiesole" e Area tampone della Villa e Giardino dei Medici,
 - II. Patrimonio mondiale UNESCO: “Centro storico di Firenze” e Area tampone del Centro storico di Firenze.
2. Le consistenze individuate come edificato storicizzato sono da intendersi i manufatti isolati per qualunque uso realizzati (civile, agricolo, produttivo, religioso, ponti, fortificazioni e altro) esistenti presenti nella prima metà del secolo scorso. L'individuazione discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, espressione della identità della comunità locale.
 3. Le consistenze individuate come edificato recente sono da intendersi i manufatti isolati per qualunque uso realizzati (civile, agricolo, produttivo, religioso, ponti, e altro) esistenti presenti successivamente alla prima metà del secolo scorso. L'individuazione discende dal riconoscimento di un principio insediativo in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione del periodo anni '60-anni '80.
 4. Il tessuto storico (TS.1) del patrimonio edilizio consolidato è caratterizzato da tessuti compatti di matrice storica anche medioevale, organizzati prevalentemente in relazione alla morfologia orografica. Le strutture edilizie sono edificate con cortina edilizia prevalentemente continua ed edifici allineati al fronte stradale.
 5. Il morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee a proliferazione produttiva (TPS.1) è caratterizzato da tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di grandi e medie dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento, prevalentemente in pianura o fondovalle, su un solo lato dell'arteria o su entrambi, spesso d'ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita

incrementale per singoli lotti. In alcuni casi i lotti edificati risultano radi e intervallati da aree libere, in altri la disposizione lungo strada dei capannoni ha generato un ispessimento ed un'iterazione del principio insediativo fino alla saturazione dei lotti. Talvolta sono presenti lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio rurale.

6. Il tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (TR.3) è caratterizzato da una densità variabile, propri delle grandi espansioni dagli anni '60 in poi, organizzati in isolati irregolari per forme e dimensioni, caratterizzati da edifici in blocchi di diverse forme e volumetrie, collocati su lotti con geometrie e dimensioni diversificate, con ampi spazi di pertinenza, distribuiti tra superfici di servizio all'edificio (accessi carrabili e corti di servizio) e spazi semipubblici sistemati a verde o pavimentati.
7. Il tessuto delle urbanizzazioni contemporanee di edilizia pianificata (TR.4) è caratterizzato da tessuti organizzati in lotti di grandi dimensioni con disegno omogeneo derivante da un progetto unitario, caratterizzato dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio a blocchi, o da una composizione di tipi edilizi, isolato su lotto e arretrato dal fronte stradale. I blocchi residenziali sono sistemati conformemente al progetto su lotti di forme e geometrie pianificate.
8. Il tessuto contemporaneo puntiforme (TR.5), a bassa densità, è solitamente localizzato ai margini dei nuclei urbani, caratterizzato da edifici mono e bifamiliari, o comunque edifici pluripiano di modeste altezze, isolati su lotto e circondati da pertinenze private liberamente sistemate a verde o pavimentate e separate da recinzioni di vario genere. La formazione di tali tessuti avviene prevalentemente per addizioni singole con debole o assente organizzazione in isolati e con parziale o assente gerarchizzazione dei percorsi viari.
9. Il tessuto contemporaneo lineare (TR.8) è un tessuto discontinuo a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale, terminando generalmente a cul de sac in attesa di nuove addizioni. Espansioni edilizie dovute prevalentemente ad una crescita incrementale per singoli lotti. I tessuti lineari si sviluppano prevalentemente da aggregazioni insediative storiche attestate su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani. In molti casi la matrice storica è riconoscibile, sia per la rilevanza di manufatti di valore architettonico, sia per il rapporto diretto tra edificio e strada.
10. Le consistenze individuate come strade fondative o come strade storiche sono percorsi in genere di antica formazione espressione di un ruolo fondativo nei confronti dei centri o delle frazioni, nonché di una modalità compatibile rispetto alla morfologia del suolo, leggibile nelle opere d'arte e nelle sistemazioni del terreno, ancora presenti per la maggior parte del loro tracciato e con prestazioni in atto nell'attuale sistema della mobilità. Costituiscono parte integrante di tali percorsi le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno.
11. Le consistenze individuate come percorsi territoriali di interesse storico paesistico costituiscono una trama di percorribilità pubblica integrativa della viabilità principale e secondaria, di fondamentale importanza per collegare edifici isolati, borghi e centri abitati. Raggiungono inoltre ambiti di paesaggio agrario storico, siti archeologici e

storici, aree boscate, luoghi di visuali aperte ed ambienti di rilevanza paesaggistica ed ambientale, costituendo perciò risorsa strategica del territorio.

Art. 9. Struttura agro-forestale

1. Il P.S. descrive i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali attraverso l'individuazione dei seguenti morfotipi rurali nella tavola STA.U04 in scala 1:10.000.
2. La tavola individua per ogni morfotipo una componente a prevalenza non boscata ed una a prevalenza boscata. Di seguito vengono descritte le componenti non boscate di ogni morfotipo.

I. Morfotipi delle colture erbacee:

- morfotipo delle praterie e pascoli di media montagna;

L'areale di questo morfotipo si localizza a est dell'Olmo lungo le pendici della dorsale che individua il confine est del comune lungo la direttrice Colle Guadagno, Il Pratone, Monte Fanna.

Le superfici non boscate sono rappresentate da arbusteti che un tempo erano pascoli oramai invasi dall'avanzamento del fronte boscato.

II. Morfotipi specializzati delle colture arboree

- morfotipo dell'olivicoltura;

Questa tipologia di morfotipo è quello più rappresentato in tutto il territorio fiesolano occupando le pendici collinari della valle dell'Arno e della valle del Mugnone in una fascia continua che accerchia il capoluogo.

Sono superfici coltivate prevalentemente ad olivo, talvolta accompagnate da sistemazioni delle pendici a terrazzi e ciglionamenti, con tessere in prevalenza fitte.

I fenomeni di abbandono, molto limitati, si localizzano in prevalenza in terreni marginali limitrofi al bosco, di limitata superficie.

III. Morfotipi complessi delle associazioni colturali:

- morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto;

Il morfotipo si localizza in una sola zona a nord-est di Compiobbi ed occupa una fascia a contatto con il territorio di Pontassieve, in particolare il versante esposto ad est della dorsale che da San Clemente arriva a Poggio alle Tortore.

Qui le superfici agricole si trovano ai piedi della pendice boscata e sono costituite da oliveti in una maglia fitta con insediamenti puntuali. Dotazioni ecologiche di connessione presenti.

- morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina;

Si localizza solo in un nucleo piuttosto ampio tra Monte Ceceri e Montebeni e prende in considerazione superfici agricole inframezzate a quelle boscate.

Le superfici agricole sono coltivate a prevalenza a olivo, gli altri usi agricoli sono rari.

Spesso la formazione è accompagnata da sistemazioni delle pendici quali terrazzamenti e ciglionamenti.

Fenomeni di abbandono agricolo molti limitati.

- Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

Il morfotipo si localizza in due nuclei: nella zona più a nord del territorio comunale presso L'Olmo e nella zona a sud ai piedi delle pendici collinari sopra Le Falle.

Nel primo nucleo le superfici ad uso agricolo si caratterizzano per avere tessere di superficie medio-ampia in cui si riconoscono spesso fenomeni di successione secondaria in atto a diversi stadi di avanzamento, in particolar modo su ex pascoli.

Il secondo nucleo invece risulta caratterizzato da una maglia piuttosto fitta a prevalenza di olivo e seminativo.

- morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari;

Il morfotipo risulta rappresentato da una sola area nella valle alluvionale dell'Arno che risulta caratterizzata dalla presenza di insediamenti e infrastrutture quali viabilità e ferrovia.

Le aree agricole sono molto limitate talvolta soggette a processi di insularizzazione dovuti al consumo di suolo e alle infrastrutture.

La maglia dell'agromosaico risulta differenziata per dimensioni, mentre le dotazioni verdi di connessione risultano rare.

- morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna.

Il morfotipo risulta localizzato lungo le pendici della dorsale che da Monte Fanna arriva fino a Poggio alle Tortore.

La prevalenza è costituita da superfici boscate in cui si ritrovano immerse aree limitate ad uso agricolo che svolgono una importante funzione di discontinuità della matrice boscata.

Gli usi agricoli sono in prevalenza rappresentati da oliveti in una maglia delle tessere agrarie piuttosto fitta.

CAPO III – INVARIANTI STRUTTURALI

Art. 10. Disciplina generale

1. Sulla base delle strutture territoriali individuate al precedente titolo il P.S. disciplina le seguenti invarianti strutturali:
 - l'invariante idro-geomorfologica;
 - l'invariante ecosistemica;
 - l'invariante insediativa;
 - l'invariante agro-forestale.
2. L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.

3. La disciplina di cui al presente Titolo è integrata dalle altre disposizioni contenute nella presente disciplina: in caso di contrasto si applicano le disposizioni più restrittive.

Art. 11. L'invariante idro-geomorfologica

1. Il P.S persegue l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici. A tal fine il Piano operativo dovrà perseguire i seguenti obiettivi generali:
 - la stabilità e la sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
 - il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo politiche colturali che non accentuino l'erosione e con il sostegno all'agricoltura biodinamica;
 - la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di alterazioni negative delle strutture idrogeomorfologiche e il recupero delle criticità presenti;
 - la protezione degli elementi geomorfologici, quali i crinali collinari, le aree di margine e i bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;
 - il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.
2. L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente Capo è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, da perseguirsi mediante:
 - la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando ulteriori alterazioni dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
 - il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo usi del suolo appropriati e tecniche colturali che non accentuino l'erosione, e promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate;
 - a salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;
 - la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale.

Art. 12. L'invariante ecosistemica

1. Il P.S persegue l'accrescimento della qualità ecosistemica del territorio comunale, l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema. A tal fine il Piano operativo dovrà perseguire:
 - il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
 - il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;

- la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
 - la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.
2. Al fine dell'accrescimento della qualità ecosistemica del territorio comunale, il P.S. individua gli elementi strutturali e gli elementi funzionali presenti nel territorio comunale individuati nella tav. STA.U02 Struttura territoriale ecosistemica in scala 1:10.000.
3. Il P.S. individua i seguenti obiettivi generali:
- per la rete degli ecosistemi forestali:
 - ridurre il carico di ungulati;
 - ridurre e mitigare gli impatti sulle popolazioni arboree dovute ad incendi e fitopatologie;
 - migliorare la gestione selvicolturale delle superfici boscate attraverso il contenimento e la limitazione della propagazione di specie aliene (*Robinia pseudoacacia*, *Ailanthus altissima*);
 - ridurre le utilizzazioni forestali nelle zone di impluvio e lungo i corsi d'acqua.
 - per la rete degli ecosistemi agropastorali:
 - mantenere e migliorare le dotazioni ecologiche che caratterizzano questo elemento, in particolar modo per quanto riguarda le formazioni vegetali lineari e puntuali;
 - garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie e della tessitura agraria;
 - migliorare la permeabilità ecologica di queste aree attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo i corsi d'acqua;
 - evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, anche al fine di prevenire l'eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo.
 - per la rete degli ecosistemi fluviali:
 - migliorare la qualità ecosistemica e chimica degli ambienti fluviali implementando la complessità strutturale e la continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua, anche impiegando specie arboree ed arbustive autoctone ed ecotipi locali;
 - ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
 - migliorare la compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica e di manutenzione lungo i corsi d'acqua;
 - mantenere il minimo deflusso vitale e ridurre le captazioni idriche per i corsi d'acqua che sono caratterizzati da forti deficit estivi;
 - limitare gli scarichi fuori fognatura che confluiscono nei corsi d'acqua;
 - limitare la diffusione di specie arboree ed arbustive aliene invasive;

- valorizzare strumenti di partecipazione delle comunità locali alla gestione e conservazione degli ecosistemi fluviali.
4. Tra gli elementi strutturali individua i seguenti obiettivi specifici:
- rete degli ecosistemi forestali:
 - I. nodo forestale secondario
 - tutelare i nuclei forestali a maggior maturità;
 - limitare la frammentazione di queste superfici
 - II. matrice forestale di connettività
 - tutelare i nuclei forestali a maggior maturità;
 - favorire il posizionamento strategico di queste superfici boscate tra nodo forestale primario e agrosistemi, favorendone la persistenza e limitandone la frammentazione;
 - III. i nuclei di connessione ed individui forestali isolati:
 - preservare la presenza e la qualità di questi soprassuoli;
 - migliorare e implementare le connessioni tra queste superfici e gli elementi della rete limitrofi, sia arborei che arbustivi;
 - IV. corridoi ripariali
 - migliorare la qualità ecosistemica degli ambienti fluviali, garantendone la continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua e implementando la complessità strutturale;
 - ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
 - migliorare la qualità delle acque
 - rete degli ecosistemi agropastorali:
 - I. nodo degli agroecosistemi agropastorali
 - mantenere e favorire l'agrobiodiversità, limitando la coltivazione monospecifica su ampie superfici in continuità spaziale;
 - II. Matrice agroecosistema collinare
 - aumentare i livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive mediante la ricostituzione e/o riqualificazione delle dotazioni ecologiche come filari, siepi, alberi camporili, utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto;
 - ridurre gli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minor uso di fertilizzanti e prodotti fitosanitari;
 - III. agroecosistema frammentato in abbandono
 - ridurre e limitare i processi di ricolonizzazione, eccetto che in contesti di agricoltura intensiva (vigneti, seminativi) o nel caso in cui l'habitat

rappresentato dalle specie colonizzatrici sia di interesse comunitario o regionale e comunque di interesse conservazionistico;

IV. matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

- mantenere il reticolo idrografico minore;
- ridurre i processi di consumo di suolo agricolo per l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione;

V. agroecosistema intensivo

- mitigare gli effetti dovuti ai nuovi impianti di vigneto o oliveto specializzati limitando la destrutturazione dell'agromosaico e dotando i nuovi impianti con elementi lineari verdi in continuità con gli elementi strutturali limitrofi della Rete Ecologica Comunale.

• Elementi della rete in ambito urbano

I. contesto fluviale

- favorire la salvaguardia di questi ambiti nella loro consistenza vegetazionale ed ecologica, preservandone la vegetazione, e la continuità verde con le aree al di fuori del territorio urbanizzato

II. aree libere ed inedificate

- favorire - negli interventi di trasformazione o riqualificazione urbanistico-edilizia, nei casi di sostituzione edilizia, e in genere nelle aree inedificate - il mantenimento o l'inserimento di aree permeabili e di elementi vegetali arborei, arbustivi e erbacei che formino una continuità con gli elementi contigui della Rete Ecologica Comunale;
- favorire l'inserimento di una rete della mobilità lenta ciclabile e pedonale;
- evitare l'isolamento e la frammentazione ambientale delle aree libere;

III. superfici arboree

- garantire il mantenimento della consistenza vegetazionale esistente
- provvedere alla sostituzione di specie aliene con specie autoctone
- provvedere alla sostituzione di individui malati, deperienti o che comunque possono rappresentare un rischio per la fruizione delle aree
- favorirne la multifunzionalità

IV. aree verdi urbane, aree sportive

- garantire il mantenimento della consistenza vegetazionale esistente nelle aree, nonché la sua implementazione con infittimento delle piante, favorendo la diversificazione ecologica e l'eterogeneità delle specie;
- provvedere alla sostituzione di specie aliene con specie autoctone;
- provvedere alla sostituzione di individui malati, deperienti o che comunque possono rappresentare un rischio per la fruizione delle aree;
- favorire la multifunzionalità delle aree;
- promuovere azioni volte ad aumentare i livelli di permeabilità dei terreni;

- favorire - anche mediante specifiche programmazioni e/o definizione di specifica disciplina regolamentare - la creazione di un “sistema a rete” del verde urbano, con la concorrenza di aree pubbliche e private.

5. Il P.S. individua i seguenti obiettivi specifici degli elementi funzionali:

- Direttrici di connessione principali
 - realizzare interventi di riqualificazione e ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali attraverso la piantumazione di specie arboree/arbustive igrofile autoctone allo scopo di creare una continuità longitudinale della componente vegetazionale e dare spessore alle fasce tampone, rinaturalizzare sponde fluviali, mitigare gli impatti di opere trasversali al corso d’acqua;
 - favorire la fruizione di queste aree da parte della popolazione con sentieri e piste ciclo-pedonali, opportunamente accompagnate da elementi verdi allo scopo di costituire una continuità longitudinale lungo l’asse del corso d’acqua, con spessori variabili, e una continuità trasversale con le aree verdi urbane limitrofe, utilizzando specie vegetali arbustive e/o arboree autoctone e, laddove necessario, eliminando specie invasive da sostituire con specie autoctone;
- Direttrici di connessione secondarie
 - garantire il mantenimento delle porzioni delle direttrici in cui la consistenza degli elementi vegetazionali appare qualitativamente accettabile, risultando funzionale ed efficace ai fini della Rete Ecologica Comunale. In tali porzioni sono privilegiate azioni volte alla sostituzione di individui malati o deperienti, all’eliminazione/sostituzione di specie aliene invasive, alla manutenzione della consistenza esistente, all’inserimento di collegamenti verdi a fare da ponte, mediante messa a dimora di elementi arborei/arbustivi (filari, siepi, boschetti isolati);
 - promuovere la riqualificazione/potenziamento delle direttrici nei tratti in cui la consistenza degli elementi risulta essere povera, o caratterizzata da elementi particolarmente frazionati e di piccole dimensioni. In tali tratti sono privilegiate azioni volte alla piantumazione di nuovi elementi - allo scopo di infittire la consistenza delle dotazioni verdi per costruire una continuità longitudinale e nello stesso tempo aumentare lo spessore dell’elemento lineare - all’eliminazione/sostituzione di specie aliene invasive, alla manutenzione della consistenza esistente, all’inserimento di collegamenti verdi a fare da ponte, mediante messa a dimora di elementi arborei/arbustivi (filari, siepi, boschetti isolati);
 - favorire la ricostituzione dei tratti ove manca la continuità vegetazionale longitudinale. In tali porzioni sono privilegiate azioni volte alla piantumazione di individui arborei o arbustivi autoctoni coerenti con le specie vegetali presenti nelle aree limitrofe, anche per spessori maggiori della norma, allo scopo di fare da filtro agli apporti idrici che confluiscono nel corso d’acqua;
- Varchi a rischio di chiusura

- preservare i varchi da possibili processi di saldatura dei tessuti insediativi e promuovere azioni di rinverdimento allo scopo di salvaguardare la continuità ecologica di queste aree con la matrice agricola limitrofa;
- in presenza di infrastrutture viarie esistenti e di progetto, prevedere adeguate misure di mitigazione incrementando le dotazioni di verde lungo le strade e adottando accorgimenti utili a garantire la continuità ecologica trasversale.

Art. 13. L'invariante insediativa

1. Il P.S. persegue la salvaguardia e la valorizzazione delle specifiche identità di ciascun morfotipo insediativo. A tal fine il Piano operativo persegue:

- la valorizzazione degli insediamenti e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti materiali e immateriali, il recupero della centralità delle morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane;
- la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale;
- il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di fondovalle e collina;
- lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi con la fruizione turistica dei territori;
- l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

2. In particolare il P.S. individua specifici obiettivi per seguenti diversi morfotipi insediativi riconosciuti nell'elaborato cartografico STA.U03 – Struttura territoriale insediativa in scala 1:10.000

- TS.1 – Morfotipo storico del patrimonio edilizio consolidato allineato al fronte stradale

Il P.S. per il presente morfotipo individua i seguenti obiettivi specifici:

- Tutelare la struttura ad isolati, chiusi o semichiusi, incrementando nel contempo la dotazione e la qualità dei servizi, della rete di spazi pubblici e del verde urbano
- Evitare la saturazione delle corti interne con interventi di nuova edificazione
- Evitare l'inserimento di architetture contemporanee fuori scala e monofunzionali
- Mantenere e creare dei varchi nelle cortine edilizie per preservare visuali e per creare una rete continua di spazi fruibili (percorsi ciclo-pedonali, piazze, giardini, orti urbani, ecc.)

- Progettare la “rete degli spazi pubblici”, in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione delle aree aperte presenti (marciapiedi, slarghi, parcheggi, ecc) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo ciclo-pedonale.

- TR.3 – Morfotipo degli isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

Il P.S. per il presente morfotipo individua i seguenti obiettivi specifici:

- Definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale
- Rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti
- Dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, qualificando le esistenti centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano
- Recuperare la qualità dello spazio pubblico e dalle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica
- Ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano (agricolo o naturale)
- Dotare lo spazio periferico di servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere

- TR.4 – Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee di edilizia pianificata

Il P.S. per il presente morfotipo individua i seguenti obiettivi specifici:

- Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell’architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto.
- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani).
- Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica).
- Migliorare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane.
- Riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di

connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani).

- TR.5 - Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee puntiformi

Il P.S. per il presente morfotipo individua i seguenti obiettivi specifici:

- Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.
- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica
- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto
- Dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

- TR.8 - Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee lineare

Il P.S. per il presente morfotipo individua i seguenti obiettivi specifici:

- Riquilibrare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica
- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente
- Tutelare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico

creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta

- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere

- TPS.1 – Tessuto produttivo lungo strada

Il P.S. per il presente morfotipo individua i seguenti obiettivi specifici:

- Riqualificare gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città
- Ridurre nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi, favorendo la ristrutturazione e l'ampliamento dei complessi già esistenti.
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica
- Riutilizzare i eventuali capannoni sottoutilizzati per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica
- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità
- Attrezzare ecologicamente le aree produttive verso requisiti di tipo APEA
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.).

Art. 14. L'invariante agro-forestale

1. Il P.S. persegue la salvaguardia e valorizzazione del sistema agroambientale, che svolge insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali.
2. In relazione agli elementi delle strutture agro-forestali identificati all'art. 9, per quanto attinente ai morfotipi a prevalenza boscata si rimanda alla norma di cui alla invariante ecosistemica disciplinata all'art. 12.
3. Il P.S. individua i seguenti obiettivi generali dei morfotipi rurali:
 - conservare siepi, filari, boschetti e macchie di vegetazione che concorrono al corredo dei confini dei campi e che costituiscono l'infrastruttura morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Laddove tale rete sia particolarmente impoverita, introdurre nuovi elementi vegetazionali all'interno del disegno della maglia agraria, con specie arboree e/o arbustive autoctone e coerenti con le zone circostanti;
 - ricostruire fasce di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua con vegetazione riparia allo scopo di migliorare i livelli di connessione ecologica e di strutturare la funzione morfologico-percettiva del paesaggio;
 - contrastare i fenomeni di dispersione insediativa e di erosione del territorio rurale;
 - conservare e mantenere gli elementi o parti di essi che costituiscono l'infrastruttura rurale storica come filari, siepi, alberi isolati, viabilità podereale e interpodereale e sistemazioni idraulico-agrarie di pianura;
 - contenere l'avanzamento del bosco sui coltivi in abbandono.
 - mantenere l'uso agropastorale delle superfici entro la matrice boscata, garantendo o migliorando l'accessibilità a tali superfici.

4. Inoltre sono perseguiti i seguenti obiettivi specifici per ciascun morfotipo rurale:

- Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna
 - promuovere il mantenimento e l'incremento delle attività di pascolo
 - controllare l'avanzamento del bosco nelle zone di pascolo limitrofe alle superfici boscate
 - promuovere il ripopolamento degli insediamenti, recuperando le attività silvopastorali e il patrimonio abitativo anche attraverso forme di offerta di servizi alla persona
- Morfotipo dell'olivicoltura
 - preservare i caratteri di complessità e articolazione della maglia agraria dell'olivicoltura di impronta tradizionale;
 - favorire la permanenza di oliveti o altre colture tradizionali che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario;
- Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto
 - realizzare i confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello;
 - per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti favorire l'orientamento dei filari in armonia con le curve di livello e l'introduzione di scarpate, muri a secco o cigli che interrompano la continuità della pendenza;
- Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina
 - preservare l'alternanza tra oliveti e seminativi nella maglia fitta o medio-fitta, in particolar modo attorno agli insediamenti storici, così da definire una fascia di transizione con le altre colture o le superfici boscate;
 - mantenere la trama colturale e l'infrastruttura rurale storica;
 - mantenere l'efficienza e la funzionalità delle sistemazioni idraulico agrarie e della stabilità dei versanti, da perseguire attraverso la conservazione e manutenzione dei manufatti esistenti, il recupero ed il ripristino di manufatti esistenti in abbandono, nonché con la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, ma coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali e finiture;
 - mantenere e salvaguardare i boschetti isolati e di limitate dimensioni presenti in ambito agricolo, estendendone e migliorandone la connessione ecologica con i terreni limitrofi e con gli elementi dell'infrastruttura rurale storica (viabilità podereale e interpodereale e sistemazioni agrarie storiche);
- Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
 - favorire la diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;
 - mantenere l'efficienza e la funzionalità delle sistemazioni idraulico agrarie e della stabilità dei versanti, da perseguire attraverso la conservazione e manutenzione dei manufatti esistenti, il recupero ed il ripristino di manufatti esistenti in abbandono, nonché con la realizzazione di nuovi manufatti di

pari efficienza, ma coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali e finiture;

- Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
 - contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli insediamenti;
 - evitare la frammentazione delle superfici agricole ad opera di infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione;
 - rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura urbana;
- Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
 - conservare le colture tradizionali nell'intorno dei nuclei storici
 - tutelare gli elementi che costituiscono la rete dell'infrastrutturazione storica rurale (viabilità podereale, viabilità interpodereale e vegetazione non colturale)
 - mantenere la maglia agraria fitta evitando semplificazioni degli assetti e impoverimento delle dotazioni vegetazionali di corredo
 - limitare l'espansione del fronte boscato su terreni agricoli in abbandono

CAPO IV – PATRIMONIO E CRITICITÀ TERRITORIALI

Art. 15. Il patrimonio territoriale

1. In forza della struttura territoriale il P.S. riconosce i valori del patrimonio territoriale comunale, costituiti da:
 - a. Edificato storicizzato è individuato all'art. 8 e si perseguono gli obiettivi di tutela e valorizzazione di cui all'art. 13;
 - b. Edificato recente è individuato all'art. 8 e si perseguono gli obiettivi di tutela e valorizzazione di cui all'art. 13;
 - c. Tessuti urbani storici sono individuati all'art. 8 e si perseguono gli obiettivi di tutela e valorizzazione di cui all'art. 13;
 - d. Istituzioni culturali rare. La coincidenza tra ruolo e funzione delle istituzioni formative e delle fondazioni con i contesti paesaggistici e le architetture che le ospitano determina una rete territoriale da assumere, come obiettivo di tutela e valorizzazione, nel suo insieme come formidabile risorsa strategica da sviluppare in modo complementare a quella della città di Firenze;
 - e. Parchi e giardini. Il PS persegue l'obiettivo di conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica;
 - f. Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del Codice. Il PS persegue gli obiettivi di cui ai Titoli III e IV;

- g. Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del Codice. Il PS persegue gli obiettivi di cui al Titolo IV;
- h. Beni archeologici tutelati ai sensi della parte III del Codice allegato I. Il PS persegue gli obiettivi di cui al Titolo IV;
- i. Beni archeologici tutelati ai sensi della parte III del Codice allegato H. Il PS persegue gli obiettivi di cui al Titolo IV;
- j. Area Naturale Protetta di Interesse Locale (A.N.P.I.L.) di Monte Ceceri. Il PS persegue gli obiettivi di cui agli artt. 12, 14 e 30;
- k. Area Naturale Protetta di Interesse Locale (A.N.P.I.L.) del Mensola. Il PS persegue gli obiettivi di cui all'art. 30;
- l. Villa Medici di Fiesole, compresa fra le Ville e giardini medicei in Toscana (patrimonio mondiale UNESCO). Il PS persegue gli obiettivi di cui all'art. 36;
- m. Area tampone del centro storico di Firenze (patrimonio mondiale UNESCO). Il PS persegue gli obiettivi di cui all'art. 36;
- n. Strade fondative sono individuate all'art. 8 e si perseguono gli obiettivi di cui all'art. 13;
- o. Strade storiche sono individuate all'art. 8 e si perseguono gli obiettivi di cui all'art. 13;
- p. Percorsi territoriali di interesse storico paesistico sono individuate all'art. 8 e si perseguono gli obiettivi di cui all'art. 13;
- q. Sentiero "La via degli Dei" è individuato all'art. 8 e si perseguono gli obiettivi di cui all'art. 13;
- r. Sentiero "Anello del Rinascimento" è individuato all'art. 8 e si perseguono gli obiettivi di cui all'art. 13;
- s. Percorsi attrezzati per il trekking e piste ciclabili sono individuati all'art. 8 e si perseguono gli obiettivi di cui all'art. 13;
- t. Linea ferroviaria è individuata all'art. 8 e si perseguono gli obiettivi di cui all'art. 13;
- u. Stazioni ferroviarie sono individuate all'art. 8 e si perseguono gli obiettivi di cui all'art. 13;
- v. Tratti di percorsi di elevata panoramicità sono le parti delle infrastrutture di cui alle lett. n, o, p, q, r, individuate all'art. 8 e si perseguono gli obiettivi di cui all'art. 13. In particolare gli obiettivi si integrano con quelli di cui ai Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 ed individuabili nella presente disciplina agli artt. 28, 29, 30, 31;
- w. Punti panoramici di eccezionale visibilità: sono le parti di territorio da cui si percepiscono le rilevanti vedute paesaggistiche del territorio fiesolano. Il P.S. persegue gli obiettivi di cui ai Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 ed individuabili nella presente disciplina agli artt. 28, 29, 30, 31
- x. Formazioni lineari arboree a cipresso sono individuate all'art. 7 e si perseguono gli obiettivi di cui all'art. 12;
- y. Formazioni lineari arboree a pino domestico sono individuate all'art. 7 e si perseguono gli obiettivi di cui all'art. 12;
- z. Formazioni lineari arboree sono individuate all'art. 7 e si perseguono gli obiettivi di cui all'art. 12;
- aa. Formazioni lineari arbustive sono individuate all'art. 7 e si perseguono gli obiettivi di cui all'art. 12;

- bb. Alberi monumentali riconosciuti ai sensi della L.R. 30/2015 il PS persegue gli obiettivi di cui all'art 73;
 - cc. Alberi camporili costituiscono elementi del paesaggio rurali utili a perseguire gli obiettivi di tutela di cui all'art. 12;
 - dd. Agromosaico a maglia fitta è individuato e descritto agli artt. 7 e 9 ed il PS persegue gli obiettivi di tutela di cui agli artt. 12 e 14;
 - ee. Sistemazioni agrarie storiche sono individuate all'art. 9 e il PS persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione all'art. 14;
 - ff. Aree boscate ad alta valenza ecologica sono individuate all'art. 7 e si perseguono gli obiettivi di cui all'art. 12;
 - gg. Formazioni ripariali sono individuate all'art. 7 e si perseguono gli obiettivi di cui all'art. 12;
 - hh. Coltivazioni a oliveto e vigneto sono individuate all'art. 9 e il PS persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione all'art. 14
 - ii. Distretto biologico: aree biologiche e aree in conversione verso il biologico.
 - jj. Discontinuità della matrice boscata, è individuata all'art. 7 e si perseguono gli obiettivi di cui all'art. 12.
2. In relazione a tali valori del patrimonio territoriale il P.S. individua specifici obiettivi di qualità al Titolo 2, Capo III delle presenti norme.

Art. 16. Le criticità del territorio

1. In forza della struttura territoriale il P.S. riconosce le criticità del patrimonio territoriale comunale, costituite da:
- a. Aree agricole in abbandono
 - b. Superfici agricole intensive
 - c. Agromosaico a maglia larga
 - d. Aree boscate o pascolive percorse da incendi
 - e. Corridoi ecologici fluviali da riqualificare
 - f. La Discarica "Cave di Maiano"
 - g. Varchi residuali da preservare
 - h. La via Bolognese e la via Aretina
 - i. Il tracciato dell'elettrodotto
 - j. La pericolosità idraulica i-4 ai sensi del 53/R
2. In relazione a tali criticità il P.S. individua specifici obiettivi di riqualificazione al Titolo 2, Parte 2 delle presenti norme.

CAPO V – DEFINIZIONE DI TERRITORIO URBANIZZATO E DI TERRITORIO RURALE

Art. 17. Disciplina generale

1. Il P.S. individua con apposito segno grafico nell' elaborato cartografico STA.U07 – Territorio urbanizzato e territorio rurale in scala 1:10.000:
- il territorio urbanizzato in cui sono distinti:
 - centri storici (tessuto TS.1)
 - Piani Attuativi convenzionati
 - il territorio rurale distinto in:

- nuclei rurali;
- centri e nuclei storici;
- ambiti periurbani;
- ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici;
- area conforme all'art. 25 della L.R. 65/2014 come da verbale del 31/07/2018;

Art. 18. Perimetrazione del territorio urbanizzato

1. Il P.S., in coerenza all'art. 4 della L.R. 65/2014, perimetra il territorio urbanizzato costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria, tenuto conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.
2. Non costituiscono in ogni caso territorio urbanizzato:
 - le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del P.I.T.;
 - l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza.
3. Il perimetro del territorio urbanizzato è rappresentato nell'elaborato grafico STA.U07 – Territorio urbanizzato e territorio rurale in scala 1:10.000. Gli insediamenti, distinti per comuni, per i quali è stato riconosciuto il perimetro del territorio urbanizzato sono:
 - La Querciola
 - Caldine
 - Pian di San Bartolo
 - Pian di Mugnone
 - Fiesole
 - Montebeni
 - Il Girone
 - Compiobbi
 - Ellera

Art. 19. Territorio rurale

1. Il P.S. perimetra il territorio rurale costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei rurali, dai nuclei storici, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.
2. Il territorio rurale è rappresentato nell'elaborato grafico STA.U07 – Territorio urbanizzato e territorio rurale in scala 1:10.000

Art. 20. Nuclei storici

1. Sono individuati come nuclei storici le forme insediative di modeste dimensioni originate da funzioni religiose, militari, civili o di presidio rispetto alle infrastrutture presenti nella prima metà del sec. XIX.
2. Sono rappresentati nell'elaborato grafico STA.U07 – Territorio urbanizzato e territorio rurale in scala 1:10.000 i seguenti nuclei storici:
 - Santa Margherita a Saletta
 - Ontignano
 - Ponte alla Badia
 - Badia Fiesolana
 - San Domenico
3. Il P.S. persegue la salvaguardia e valorizzazione dei nuclei storici, che svolgono funzioni di presidio del territorio. Il Piano operativo a seguito degli studi di maggior dettaglio sul sistema insediativo ed all'eventuale riconoscimento di edifici e manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale individua la specifica disciplina dell'edificato esistente.

Art. 21. Nuclei rurali

1. Il P.S. riconosce la presenza di nuclei o insediamenti, costituiti da un gruppo di edifici contigui o vicini e caratterizzati da un impianto urbanistico costituitosi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, in cui la popolazione non mantiene necessariamente rapporti diretti con l'attività agricola produttiva.
2. I nuclei rurali sono rappresentati nell'elaborato grafico STA.U07 – Territorio urbanizzato e territorio rurale in scala 1:10.000.
3. Il P.S. riconosce ed individua, distinti per comune, i seguenti nuclei rurali:
 - Olmo
 - Torre di Bujano
 - Le Molina
 - Torrebonsi
 - Citerno
 - Maiano (Fattoria e Cave)
 - Paiatici
 - San Donato a Torri
4. Il P.S. persegue la salvaguardia e valorizzazione dei nuclei rurali, che svolgono insostituibili funzioni di presidio del territorio. A tal fine il Piano operativo persegue:
 - il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi:
 - I. di trasformazione e di ampliamento;
 - II. per la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti;
 - la salvaguardia del patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico al fine di garantire il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità.
5. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'art. 65 della L.R. 65/2014.

Art. 22. Ambiti periurbani

1. Il Piano strutturale persegue la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale ancora presenti, nonché le connessioni ecologiche e fruttive di valenza territoriale anche attraverso la creazione delle medesime.
2. Negli ambiti periurbani possono essere realizzati gli interventi in coerenza con gli elementi del paesaggio rurale ancora presente, garantendo il ruolo di connessione ecologica di tali aree e le connessioni ecologiche e fruttive tra il territorio urbanizzato e quello rurale.
3. Gli ambiti periurbani sono rappresentati nell'elaborato grafico STA.U07 – Territorio urbanizzato e territorio rurale in scala 1:10.000.
4. Negli ambiti periurbani sono ammesse forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani quali:
 - orti sociali;
 - agricoltura multifunzionale.

Art. 23. Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici

1. Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici sono riconosciuti quali aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto.
2. Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici sono rappresentati nell'elaborato grafico STA.U07 – Territorio urbanizzato e territorio rurale in scala 1:10.000.
3. Il P.S. assume l'identificazione e la disciplina delle strutture del territorio riconoscibili negli ambiti in oggetto, come definizione degli aspetti di valenza paesaggistica in coerenza ai contenuti di cui al Titolo II, Capo II della presente disciplina.
4. Il P.S., in relazione a quanto definito al precedente comma, assume gli obiettivi delle invariati strutturali, in coerenza ai contenuti di cui al Titolo II, Capo III della presente disciplina, al fine di mantenere gli aspetti di valenza paesaggistica e di promuoverne la riproduzione. A tal fine il Piano operativo a seguito degli studi di maggior dettaglio sul sistema insediativo ed all'eventuale riconoscimento di edifici e manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale dovrà individuare disposizioni di tutela e di valorizzazione dello specifico ambito di pertinenza.
5. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'art. 66 della L.R. 65/2014.

Art. 24. Ambiti territoriali

1. Il P.S. riconosce il territorio rurale in ambiti territoriali differenziati, in relazione ai caratteri della produzione agricola, alle specificità socio-economiche, ambientali e paesaggistiche dei luoghi, alle caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo.
2. Nel territorio Fiesolano sono riconosciuti 3 ambiti nella carta STA.U07 - Territorio urbanizzato e territorio rurale in scala 1:10.000:
 - Ambito della dorsale boscata;
 - Ambito della Valle dell'Arno;
 - Ambito delle pendici collinari.
3. L'ambito della dorsale boscata rappresenta il territorio di Fiesole nella sua parte ad est. L'ambito è caratterizzato dalla componente boscata mentre le superfici agricole sono molto disperse, di superficie limitata e isolate.

4. L'ambito della Valle dell'Arno è caratterizzato dal rapporto territorio urbanizzato/aree agricole a vantaggio delle aree urbanizzate.
5. L'ambito delle pendici collinari occupa la porzione di territorio più vasta ed è caratterizzato dalle colture specializzate ad oliveto.
6. Il P.S. assume l'identificazione e la disciplina delle strutture del territorio riconoscibili negli ambiti in oggetto, come definizione degli aspetti di valenza paesaggistica da mantenere e di cui promuovere la riproduzione, in coerenza ai contenuti di cui al Titolo II, Capo II della presente disciplina.
7. Il P.S., in relazione a quanto definito al precedente comma, assume gli obiettivi delle invarianti strutturali, in coerenza ai contenuti di cui al Titolo II, Capo III della presente disciplina, al fine di mantenere gli aspetti di valenza paesaggistica e di promuoverne la riproduzione. A tal fine il Piano operativo a seguito degli studi di maggior dettaglio sul sistema insediativo ed all'eventuale riconoscimento di edifici e manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale dovrà individuare disposizioni di tutela e di valorizzazione dello specifico ambito territoriale.

TITOLO III - DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 25. Prevalenza delle disposizioni

1. In conformità al Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana (P.I.T.), sezione Beni paesaggistici, le disposizioni che seguono integrano la Disciplina del Piano strutturale e, in ipotesi di contrasto, prevalgono su di esse.
2. I Piani operativi (P.O.) si conformano alle suddette disposizioni dandone esplicita dimostrazione negli elaborati progettuali.

Art. 26. Beni paesaggistici

1. Al pari di quelli culturali, i beni paesaggistici interessano componenti fondative dell'identità storico-culturale locale e sono vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, Parte Terza, che sottopone a preventiva autorizzazione gli interventi di trasformazione edilizia, urbanistica e/o territoriale che li riguardano.
2. In relazione alla natura ricognitiva/costitutiva delle perimetrazioni dei Beni Paesaggistici si rimanda all'art. 5, c. 3 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.
3. A puro titolo ricognitivo, i beni paesaggistici sono individuati con apposite campiture dagli elaborati grafici del PS (scala 1:10.000), che ne riproducono i perimetri esemplificativi così come definiti dalla Regione Toscana nel Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico. Tali perimetri assumono, pertanto, carattere puramente indicativo e ricognitivo e sono suscettibili di diversa declinazione in sede di pianificazione operativa o, in difetto, di pianificazione attuativa o di pratica edilizia, in conseguenza di conoscenze di maggior dettaglio. A tale fine è onere del proponente verificare e comprovare l'eventuale, difforme perimetrazione del vincolo, anche attraverso la consultazione degli elaborati pubblicati sul sito della Regione Toscana.
4. I beni paesaggistici sono costituiti da:

- Immobili e aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs 42/2004, art. 136). Ad essi si applicano le disposizioni generali di cui al Titolo IV, Capo I delle presenti norme
- Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, articolo 142). Ad esse si applicano le disposizioni di cui al Titolo IV, Capo II delle presenti norme.

Art. 27. Ulteriori contesti

1. In coerenza con l'art. 143, c.1, lett. e) del D.Lgs. 42/2004 e con l'art. 15 della disciplina del Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (P.I.T.), il P.S., a puro titolo ricognitivo, individua il sito Unesco – Ville e giardini Medici in Toscana: Villa Medici di Fiesole, con apposita campitura nell'elaborato grafico QC.U09 "Immobili e di notevole interesse e sito UNESCO" (scala 1:10.000), che ne riproducono il perimetro esemplificativo così come definito dalla Regione Toscana nel Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (P.I.T.). Tale perimetro assume, pertanto, carattere puramente indicativo e ricognitivo ed è suscettibile di diversa declinazione in sede di pianificazione operativa o, in difetto, di pianificazione attuativa o di pratica edilizia, in conseguenza di conoscenze di maggior dettaglio. A tale fine è onere del proponente verificare e comprovare l'eventuale, difforme perimetrazione del sito, anche attraverso la consultazione degli elaborati pubblicati sul sito della Regione Toscana.

Al suddetto sito si applicano le disposizioni di cui al Titolo IV delle presenti norme.

TITOLO IV - IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (DLGS 42/2004, ART. 136 E 142) E ULTERIORI CONTESTI

CAPO I - DISPOSIZIONI RELATIVE AI SINGOLI BENI PAESAGGISTICI DI CUI ALL'ART. 136

1. In relazione alla natura ricognitiva/constitutiva delle perimetrazioni dei Beni di cui agli artt. 136 e 142 del Codice si rimanda all'art. 5, c. 3 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.

Art. 28. DM 10/10/1964 - GU 289/1964 – Area panoramica dei comuni di Fiesole, Vaglia e Borgo San Lorenzo (Firenze)

1. Motivazione del vincolo: (...) la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la varietà dei suoi aspetti paesistici per le visuali che si godono dalle strade che la percorrono, costituisce un importante quadro naturale nonché un complesso di valore estetico e tradizionale, ove l'opera della natura si fonde armonicamente con quella del lavoro umano.
2. Con riferimento alla struttura idrogeomorfologica definita dal P.S., devono essere tutelate la configurazione morfologica del territorio e le emergenze geologiche. Il PO fa propri e persegue i suddetti obiettivi, provvedendo a individuare e salvaguardare i crinali, nonché le emergenze geologiche (geotopi), e definendo specifiche disposizioni al riguardo.
3. Con riferimento alla struttura ecosistemica e ambientale definita dal P.S., nel territorio rurale devono essere conservati gli agroecosistemi con elevato valore naturalistico e paesaggistico individuati dal PO, caratterizzati dal caratteristico rapporto tra agroecosistemi e aree boscate (soprattutto prati e prati pascolo), provvedendo,

- altresì, alla tutela e al miglioramento della matrice forestale e alla conservazione dei castagneti da frutto relittuali.
4. Il P.O. fa propri e persegue gli obiettivi di cui sopra, dettando specifiche disposizioni volte a:
 - favorire il mantenimento del caratteristico mosaico costituito da prati, prati pascolo, seminativi e aree forestali, nonché del caratteristico rapporto tra il suddetto mosaico e il territorio urbanizzato;
 - disincentivare interventi di riforestazione su aree agricole e incolti, contenendo, altresì, l'avanzata del bosco sui terreni abbandonati;
 - promuovere una gestione selvicolturale di tipo naturalistico, finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali e delle emergenze vegetazionali, oltre che alla difesa da fitopatologie e incendi.
 5. Con riferimento alla struttura insediativa definita dal P.S., devono essere tutelati e valorizzati:
 - i centri e i nuclei storici, i complessi architettonici (civili e religiosi) e i manufatti di valore storico-architettonico (ville, case fattoria, case coloniche, ecc.) con i relativi parchi e giardini nelle loro configurazioni storiche, conservando le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna;
 - le aree di pertinenza paesaggistica dei suddetti beni, specificatamente individuate dal PO, salvaguardandone il valore estetico percettivo, l'integrità storico culturale e le visuali panoramiche.
 6. Il P.O., in coerenza con il P.S., provvede pertanto a:
 - individuare gli insediamenti storici e il relativo intorno territoriale quale ambito di pertinenza paesaggistica fortemente interrelato al bene sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente funzionale;
 - riconoscere gli ambiti di pertinenza paesaggistica dei principali complessi monumentali, da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene sul piano morfologico, percettivo e storicamente funzionale, nonché le relazioni gerarchiche, funzionali e percettive tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna.
 7. Con specifico riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle relative aree di pertinenza, il PO, nell'intorno territoriale delle ville, orienta gli interventi che interessano i manufatti di valore storico, nonché le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.
 8. Negli **interventi di trasformazione edilizia e urbanistica** il PO:
 - disciplina specificatamente la realizzazione delle cantine, evitando soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, dimensionando i piazzali di pertinenza in funzione delle effettive necessità di servizio, valutando la compatibilità morfologica e figurativa di ubicazioni lungo i crinali o in aree ad elevata fragilità visuale, privilegiando comunque la vicinanza alla rete viaria esistente;
 - limita le espansioni edilizie e orientare quelle ammissibili secondo criteri di coerenza e di compatibilità architettonica e morfotipologica con il contesto paesaggistico, valutandone le dimensioni in relazione alla consistenza

dell'insediamento storico esistente e garantendo la qualificazione dei margini urbani consolidati

- contrasta le espansioni edilizie che danno luogo a discontinuità insediativa ed evita lo sfrangiamento dei tessuti urbani, privilegiando, di contro, il recupero della forma compiuta e continua dei margini urbani, prestando particolare attenzione agli assi di ingresso ai centri abitati ed evitando, in particolare, gli sviluppi insediativi lineari lungo strada;
 - garantisce la qualità e la coerenza degli arredi stradali e degli arredi urbani rispetto ai caratteri architettonici, tipologici e paesaggistici dei luoghi;
 - incentiva le attività agricole e forestali che garantiscano un adeguato assetto idrogeologico, il mantenimento delle isole di coltivi e/o il mantenimento della maglia agraria a campi chiusi, con l'alto livello d'infrastrutturazione ecologica ad essa collegato, attraverso il mantenimento e il ripristino delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo;
 - disciplina le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive tra insediamenti (piccoli nuclei rurali, ville-fattoria, ecc.) e paesaggio agrario circostante, la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico dell'insediamento, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.
9. Con riferimento agli elementi della percezione deve essere conservata e valorizzata l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei centri storici, dei nuclei storici, delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico. In particolare, con specifico riferimento agli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, devono essere salvaguardati e valorizzati i punti di ingresso agli abitati e le prospettive verso le principali risorse patrimoniali, anche attraverso la creazione di adeguati punti di sosta.

Art. 29. DM 30/10/1956 – GU 288/1956 – Zona della Villa “La Massa” e adiacenze, sita nell'ambito dei comuni di Firenze, Bagno a Ripoli e Fiesole.

1. Motivazione del vincolo: [...] La zona predetta oltre a costituire, con gli scorci pittoreschi delle rive dell'Arno, con i boschi e le coltivazioni, con le ville ricche di parchi alberati e con le colline che dalla strada nazionale salgono a Terenzano e poi a Settignano, un quadro naturale di singolare bellezza panoramica e, nel suo insieme, un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ed offre altresì numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quelle bellezze.
2. Con riferimento alla struttura idrogeomorfologica definita dal P.S., sono individuati specifici obiettivi, ovvero:
 - tutelare la conformazione geomorfologica del territorio collinare e la pianura alluvionale dell'Arno,
 - Tutelare il fiume Arno e il reticolo idrografico minore
 - mantenere e conservare il sistema dei canali e degli scoli.
3. Il P.O. fa propri e persegue gli obiettivi di cui sopra, dettando specifiche disposizioni volte a:

- valutare l'impatto che le trasformazioni agricole possono avere sulla naturale conformazione del territorio impedendo eccessive trasformazioni dei versanti, dei crinali e dei fondovalle.
 - salvaguardare il fiume Arno, il reticolo idrografico e il sistema dei canali e degli scoli, nonché la vegetazione riparia esistente
 - valorizzare il fiume Arno quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile;
 - attuare una gestione del reticolo idrografico.
4. Con riferimento alla struttura ecosistemica e ambientale definita dal P.S., sono individuati specifici obiettivi, ovvero:
- Conservare gli agroecosistemi tradizionali collinari e di pianura alluvionale,
 - Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali
 - Tutelare e migliorare la qualità ecologica complessiva dell'ecosistema fluviale e ripariale del fiume Arno e l'integrità complessiva delle aree di pertinenza fluviale.
 - Migliorare la qualità delle acque del fiume Arno a livelli di depurazione degli scarichi; conservare le pescaie.
5. Il P.O. fa propri e persegue gli obiettivi di cui sopra, dettando specifiche disposizioni volte a:
- evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo;
 - individuare tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione;
 - individuare e tutelare/riqualificare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici); programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie e da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni;
 - disincentivare gli interventi suscettibili di aumentare i livelli di frammentazione del territorio agricolo di pianura alluvionale e delle aree di pertinenza fluviale;
 - incentivare il mantenimento delle attività agricole;
 - riconoscere ed individuare gli spazi di pertinenza e le aree verdi presenti lungo i tratti urbani dei corsi d'acqua;
 - favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'*Ailanthus altissima*, in accordo con la normativa
6. Con riferimento alla struttura insediativa definita dal P.S., sono individuati specifici obiettivi, ovvero:
- Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville (La Massa) e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.

- Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra centro storico di Settignano, ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.
 - Tutelare gli aggregati, gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici).
 - Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine degli insediamenti storici, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.
 - Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.
 - Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici sparsi.
 - Tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.
 - Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.
 - Conservare il sistema storico di opere idrauliche ed infrastrutturali legate allo sfruttamento dell'acqua.
7. Il P.O. fa propri e persegue gli obiettivi di cui sopra, dettando specifiche disposizioni volte a:
- Riconoscere:
 - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici;
 - l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;
 - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.
 - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti/giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle);
 - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;
 - nell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.

- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all’inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;
 - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l’intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l’ecosistema, evitando altresì l’impiego di fondazioni continue;
 - alla definizione delle soluzioni cromatiche esterne, anche mediante specifico “piano del colore e dei materiali”.
- Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:
 - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e
 - incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;
 - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d’uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;
 - il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l’impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
 - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all’inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;
 - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l’intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l’ecosistema, evitando altresì l’impiego di fondazioni continue;
 - alla definizione delle soluzioni cromatiche esterne, anche mediante specifico “piano del colore e dei materiali”.
 - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.
 - Regolamentare l’installazione di nuovi impianti e l’adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.
 - Riconoscere:
 - i margini degli insediamenti, nonché i loro caratteri paesaggistici, quali limite percepibile dell’insediamento urbano rispetto al territorio rurale;
 - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell’identità dei luoghi;
 - i con visivi e i bersagli (fondali e panorami, skylines) da e verso le emergenze storico-architettoniche, naturalistiche e gli elementi significativi del paesaggio, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle colline e dall’Arno.

- Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale, con particolare riferimento alle aree di pertinenza fluviale;
 - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - garantire la conservazione e qualificazione dei margini insediativi storicizzati;
 - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;
 - mantenere le aree verdi con ruolo di filtro tra l'edificato (produttivo-residenziale) e le emergenze storiche;
 - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso gli insediamenti, gli aggregati, le emergenze storiche e le aree di pertinenza fluviale, assicurando la tutela dei varchi
 - visuali inedificati esistenti;
 - assicurare che le nuove previsioni rappresentino progetti di qualità architettonica e di integrazione paesaggistica;
 - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;
 - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica;
 - assicurare la qualità progettuale degli interventi con linguaggi architettonici che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione:
 - al corretto dimensionamento in rapporto alla consistenza degli insediamenti storici;
 - alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico;
 - all'armonioso rapporto e alla contestuale integrazione del progetto con gli elementi di valore naturalistico, ambientale, paesaggistico, testimoniale ed identitario presenti;
- Riconoscere:
 - i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura) le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;
 - tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità.
- Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;

- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi,...) e i luoghi aperti;
 - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri;
 - nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti;
- Riconoscere la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:
 - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);
 - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;
 - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamenti, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;
 - gli assetti colturali.
 - Riconoscere:
 - - le formazioni forestali di origine artificiale realizzati su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario.
 - - il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.
 - Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale di interesse storico).
 - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;
 - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);
 - mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura profonda del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico); in particolare in ambito collinare anche in funzione della regimazione idrogeologica dei versanti;

- mantenere, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà culturale, il mosaico agrario esistente;
- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;
- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano;
- evitare che la mono funzionalizzazione di tipo turistico di edifici, aggregati e nuclei rurali inclusi i consistenti contesti agrari comporti l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici o fruizione pubblica del paesaggio;
- gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;
- promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali (tabaccaie, mulini, essiccatoi, filande etc.);
- regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue;
- definire delle soluzioni cromatiche esterne, anche mediante specifico "piano del colore e dei materiali";
- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale, nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale;
- regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.

8. Negli **interventi di trasformazione edilizia e urbanistica** il PO:

- disciplina specificatamente la realizzazione delle cantine, evitando soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, dimensionando i piazzali di pertinenza in funzione delle effettive necessità di servizio, valutando la compatibilità morfologica e figurativa di ubicazioni lungo i crinali o in aree ad elevata fragilità visuale, privilegiando comunque la vicinanza alla rete viaria esistente;
- limita le espansioni edilizie e orientare quelle ammissibili secondo criteri di coerenza e di compatibilità architettonica e morfotipologica con il contesto paesaggistico, valutandone le dimensioni in relazione alla consistenza dell'insediamento storico esistente e garantendo la qualificazione dei margini urbani consolidati
- contrasta le espansioni edilizie che danno luogo a discontinuità insediativa ed evita lo sfrangiamento dei tessuti urbani, privilegiando, di contro, il recupero della forma compiuta e continua dei margini urbani, prestando particolare attenzione agli assi di ingresso ai centri abitati ed evitando, in particolare, gli sviluppi insediativi lineari lungo strada;

- garantisce la qualità e la coerenza degli arredi stradali e degli arredi urbani rispetto ai caratteri architettonici, tipologici e paesaggistici dei luoghi;
 - incentiva le attività agricole e forestali che garantiscano un adeguato assetto idrogeologico, il mantenimento delle isole di coltivi e/o il mantenimento della maglia agraria a campi chiusi, con l'alto livello d'infrastrutturazione ecologica ad essa collegato, attraverso il mantenimento e il ripristino delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo;
 - disciplina le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive tra insediamenti (piccoli nuclei rurali, ville-fattoria, ecc.) e paesaggio agrario circostante, la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico dell'insediamento, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.
9. Con riferimento agli elementi della percezione definiti dal P.S., sono individuati specifici obiettivi, ovvero:
- Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso gli insediamenti storici sparsi, le colline e l'Arno.
 - Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del paesaggio collinare e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento.
10. Il P.O. fa propri e persegue gli obiettivi di cui sopra, dettando specifiche disposizioni volte a:
- Individuare:
 - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo;
 - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti.
 - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;
 - riconoscere e tutelare le linee di crinale principale e secondario, prevedendo adeguati ambiti di rispetto;
 - salvaguardare e valorizzare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;
 - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni;
 - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati

dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;

- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;
- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;
- salvaguardare e, ove necessario, il recuperare l'integrità visiva della del paesaggio collinare e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, garantendo il mantenimento degli assetti vegetazionali di matrice storica;
- valorizzare il fiume Arno e il paesaggio circostante, quale elemento identitario da non alterare con opere significative e definitive;
- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;
- assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;
- impedire saldature lineari di insediamenti storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;
- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici;
- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;
- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;
- privilegiare la riqualificazione paesaggistica degli eventuali depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.

Art. 30. DM 05/11/1951 – GU 274/1951 – La zona sita nel territorio dei comuni di Firenze e Fiesole.

1. Motivazione del vincolo: [...] La località predetta nel suo insieme costituisce un elemento fondamentale e caratteristico del paesaggio locale.
2. Con riferimento alla struttura idrogeomorfologica definita dal P.S., sono individuati specifici obiettivi, ovvero:
 - Mantenimento del sistema idrografico e conservazione del sistema dei canali e degli scoli.
 - Tutela della conformazione geomorfologica del paesaggio.

- Assicurare la compatibilità paesistica delle aree di escavazione.
3. Il P.O. fa propri e persegue gli obiettivi di cui sopra, dettando specifiche disposizioni volte a:
- Individuare le aree non più soggette ad escavazione (storiche, e recenti) e quelle in atto.
 - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:
 - assicurare la compatibilità paesistica rispetto ai valori del vincolo per le aree di escavazione sia durante l’esercizio dell’attività che nella fase di ripristino ambientale;
 - conservare e valorizzare le cave storiche di estrazione dei materiali lapidei ornamentali;
 - verificare le aree di escavazione rispetto alle principali visuali, considerando ambiti assai più vasti di quello direttamente interessato dall’attività di escavazione;
 - conseguire le migliori soluzioni progettuali nella realizzazione di manufatti e viabilità di servizio;
 - mitigare, riqualificare, valorizzare le aree non più soggette ad escavazione (storiche, e recenti) e quelle in atto;
 - preservare le testimonianze geologiche dell’evoluzione del territorio nelle aree estrattive abbandonate.
4. Con riferimento alla struttura ecosistemica e ambientale definita dal P.S., sono individuati specifici obiettivi, ovvero:
- Conservare gli agroecosistemi tradizionali.
 - Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.
 - Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e mantenere le relittuali aree agricole di pianura e attuali aree agricole di pianura (Guarlone-Mensola).
 - Tutelare e migliorare la qualità ecologica complessiva degli ecosistemi torrentizi (in particolare T. Mugnone e T. Mensola).
 - Conservare i valori naturalistici delle ANPIL “Torrente Mensola” e “Monte Ceceri”.
 - Conservare i parchi e i giardini storici, l’unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.
5. Il P.O. fa propri e persegue gli obiettivi di cui sopra, dettando specifiche disposizioni volte a:
- evitare l’impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l’impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo;
 - individuare e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione;
 - individuare e tutelare/riqualificare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell’urbanizzato (varchi ecologici);

- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;
 - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie e da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni;
 - attuare forme di gestione sostenibile del reticolo idrografico;
 - escludere l'abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale dei parchi, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie;
 - favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'*Ailanthus altissima*, in accordo con la normativa regionale.
 - Tutelare i valori naturalistici che caratterizzano i territori e le aree incluse delle ANPIL "Torrente Mensola" e "Monte Ceceri".
6. Con riferimento alla struttura insediativa definita dal P.S., sono individuati specifici obiettivi, ovvero:
- Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico.
 - Tutelare i centri storici di Fiesole e Settignano nonché l'intorno territoriale, ovvero ambiti di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.
 - Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (badie, pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici, ivi inclusa l'edilizia rurale).
 - Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.
 - Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.
 - Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.
 - Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali ed il territorio aperto, con particolare riferimento alle numerose strade di matrice storica (via della Badia de' Roccettini, via Vecchia Fiesolana, Via di Fonte Lucente, via di San Martino a Mensola, Via di Poggio Gherardo e altre) caratterizzate dalla stretta carreggiata spesso racchiusa da mura in pietra, che attraversano il territorio.
 - Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da piccoli appezzamenti coltivati, a vite e in prevalenza ad olivo, talvolta con sistemazioni a girapoggio, che si alternano a piccoli gruppi di alberature di varie essenze e a prati, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con i nuclei e gli insediamenti storici.

- Tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.
 - Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.
 - Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare
7. Il P.O. fa propri e persegue gli obiettivi di cui sopra, dettando specifiche disposizioni volte a:
- conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore paesaggistico espressi nella presente scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza;
 - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità.
 - individuare il centro storico di Fiesole e Settignano e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;
 - riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici dei suddetti centri e le loro relazioni con il contesto paesaggistico (riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;
 - individuare zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso i suddetti centri e orientare gli interventi alla riqualificazione della loro immagine e degli elementi significativi del paesaggio circostante.
 - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:
 - conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici e assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;
 - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del centro di Fiesole e Settignano verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;
 - limitare gli interventi che comportano occupazione di suolo, orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva dei suddetti centri storici, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente;
 - orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città di Fiesole e del centro di Settignano e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle

- aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali;
- garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri dei loro centri storici;
 - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso;
 - impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali;
 - privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali;
 - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;
 - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali;
 - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue;
 - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.
- Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:
 - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;
 - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;
 - il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
 - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;
 - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.

- Riconoscere:
 - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici;
 - gli ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;
 - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.
- Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti/giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle);
 - nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica;
 - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;
 - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.
- Riconoscere:
 - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini;
 - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;
 - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere;
 - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali.
- Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;
 - impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali;

- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;
 - evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;
 - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la città di Fiesole ed il centro di Settignano, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti, contrastando altresì interventi edilizi che possono ostacolare la fruizione visiva;
 - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;
 - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;
 - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica.
- Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura) le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio. 3.b.12. Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità. 3.b.13. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;
 - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi,...) e i luoghi aperti;
 - tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri;
 - nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.
 - Riconoscere la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:
 - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);

- le sistemazioni idraulico-agrarie (ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;
 - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;
 - gli assetti colturali.
- Riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco.
 - Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico).
 - Individuare le formazioni forestali di origine artificiali realizzati su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario.
 - Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.
 - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;
 - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);
 - mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico);
 - mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturale e dalla presenza di mosaici agricoli, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente;
 - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;
 - evitare che la mono funzionalizzazione di tipo turistico di edifici, aggregati e nuclei rurali inclusi in consistenti contesti agrari comporti l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici o fruizione pubblica del paesaggio (direttiva specifica da inserire se pertinente al vincolo);
 - gestire le trasformazioni edilizie assicurando la conservazione degli elementi di valore, il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;
 - conservare l'impianto tipologico e architettonico del patrimonio edilizio rurale di valore, attraverso l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;

- mantenere in presenza di un reseede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico;
- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale;
- regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue.

8. Negli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica il PO:

- disciplina specificatamente la realizzazione delle cantine, evitando soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, dimensionando i piazzali di pertinenza in funzione delle effettive necessità di servizio, valutando la compatibilità morfologica e figurativa di ubicazioni lungo i crinali o in aree ad elevata fragilità visuale, privilegiando comunque la vicinanza alla rete viaria esistente;
- limita le espansioni edilizie e orientare quelle ammissibili secondo criteri di coerenza e di compatibilità architettonica e morfotipologica con il contesto paesaggistico, valutandone le dimensioni in relazione alla consistenza dell'insediamento storico esistente e garantendo la qualificazione dei margini urbani consolidati
- contrasta le espansioni edilizie che danno luogo a discontinuità insediativa ed evita lo sfrangiamento dei tessuti urbani, privilegiando, di contro, il recupero della forma compiuta e continua dei margini urbani, prestando particolare attenzione agli assi di ingresso ai centri abitati ed evitando, in particolare, gli sviluppi insediativi lineari lungo strada;
- garantisce la qualità e la coerenza degli arredi stradali e degli arredi urbani rispetto ai caratteri architettonici, tipologici e paesaggistici dei luoghi;
- incentiva le attività agricole e forestali che garantiscano un adeguato assetto idrogeologico, il mantenimento delle isole di coltivi e/o il mantenimento della maglia agraria a campi chiusi, con l'alto livello d'infrastrutturazione ecologica ad essa collegato, attraverso il mantenimento e il ripristino delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo;
- disciplina le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive tra insediamenti (piccoli nuclei rurali, ville-fattoria, ecc.) e paesaggio agrario circostante, la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico dell'insediamento, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.

9. Con riferimento agli elementi della percezione definiti dal P.S., sono individuati specifici obiettivi, ovvero:

- Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso Fiesole e Settignano, nonché da e verso i complessi architettonici e i manufatti di eccezionale valore storico e architettonico ivi inclusa l'edilizia rurale.
- Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei centri storici di Fiesole e Settignano e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore

iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traggono tale insediamento.

10. Il P.O. fa propri e persegue gli obiettivi di cui sopra, dettando specifiche disposizioni volte a:

- Individuare:
 - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.
 - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo i percorsi della viabilità storica e all'interno degli insediamenti.
- Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;
 - salvaguardare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;
 - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni;
 - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;
 - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;
 - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;
 - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;
 - assicurare il corretto uso delle aree pertinenti, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici;
 - pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;

- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire negativamente con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna);
- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato, anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;
- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;
- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;
- privilegiare la riqualificazione paesaggistica degli eventuali depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.

Art. 31. DM 06/11/1961 – GU 291/1961 – Valle del Mugnone nell'ambito dei comuni di Fiesole, Vaglia e Firenze.

1. Motivazione del vincolo: [...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare, con i suoi numerosi monumenti e ville, con i suoi oliveti e campi intervallati da zone e filari di cipressi, un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, avente, anche valore estetico e tradizionale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quelle bellezze.
 - a. Con riferimento alla struttura idrogeomorfologica definita dal P.S., sono individuati obiettivi di salvaguardia degli ecosistemi lungo il torrente Mugnone e Terzolle ed i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.
2. Il P.O. fa propri e persegue gli obiettivi di cui sopra, dettando specifiche disposizioni volte a:
 - salvaguardare il torrente Mugnone e Terzolle, il reticolo idrografico nonché la vegetazione riparia esistente;
 - attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale.
3. Con riferimento alla struttura ecosistemica e ambientale definita dal P.S., sono individuati specifici obiettivi, ovvero:
 - Conservare gli agroecosistemi caratterizzati da elevato valore naturalistico e paesaggistico e del caratteristico rapporto tra agroecosistemi ed aree boscate.
 - Tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale collinare.
 - Migliorare la qualità ecologica complessiva degli ecosistemi torrentizi.
 - Conservare i valori naturalistici dell'ANPIL Torrente Terzolle
4. Il P.O. fa propri e persegue gli obiettivi di cui sopra, dettando specifiche disposizioni volte a:
 - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché

alla difesa da incendi e fitopatologie e da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni;

- favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'*Ailanthus altissima*, in accordo con la normativa regionale.
 - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo.
5. Con riferimento alla struttura insediativa definita dal P.S., sono individuati specifici obiettivi, ovvero:
- Tutelare gli aggregati rurali storici, gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico, ivi inclusa l'edilizia rurale salvaguardandone il valore estetico percettivo e l'integrità storico culturale.
 - Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.
 - Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.
 - Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, i percorsi di connessione tra insediamenti e territorio aperto, nonché gli elementi di valore paesaggistico di corredo alla viabilità.
 - Salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva e l'elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza.
 - Tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le componenti che ne definiscono la struttura al fine di assicurare il mantenimento della loro identità storica ed in particolare la permanenza di alcuni prati semiarborati, ville e poderi coltivati spesso scanditi da filari di cipressi, che contribuisce alla formazione di un contesto di non comune bellezza panoramica.
 - Tutelare il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.
6. Il P.O. fa propri e persegue gli obiettivi di cui sopra, dettando specifiche disposizioni volte a:
- Individuare gli aggregati rurali storici.
 - Riconoscerne:
 - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici di valore storico-paesaggistico, le ville ed relativi parchi e giardini storici;
 - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna;
 - gli ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) delle ville da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;

- il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.
- Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:
 - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storico, cappelle);
 - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;
 - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
 - ad assicurare la manutenzione dei parchi e dei giardini storici ai fini di un corretto uso pubblico.
 - nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica;
 - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue;
 - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali;
 - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti;
 - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;
 - alla definizione delle soluzioni cromatiche esterne, anche mediante specifico "piano del colore e dei materiali".
- Riconoscere:
 - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermina;
 - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;
 - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali.
- Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:
 - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;

- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;
 - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l’aggregato storico.
 - evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta e continua dei fronti urbani;
 - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;
 - garantire qualità insediativa anche attraverso un’articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;
 - impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali;
 - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell’immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica;
- Riconoscere:
 - i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura) le opere d’arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;
 - tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità.
 - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;
 - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui al precedente alinea, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d’arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche e i nuclei insediativi da essi connessi e i luoghi aperti;
 - mantenere la funzione e l’uso della maglia viaria storica, della viabilità minore, delle strade vicinali e campestri, dei sentieri.
 - nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l’altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.
 - Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell’interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento a:

- la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);
 - le sistemazioni idraulico-agrarie, con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;
 - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale.
- Riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco.
 - Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico e architettonico.
 - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento dei caratteri rurali di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo;
 - introdurre meccanismi di incentivazione per il mantenimento e il potenziamento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;
 - mantenere e/o incentivare le isole di coltivi;
 - favorire politiche di gestione delle attività agricole che garantiscano un adeguato assetto idrogeologico;
 - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamenti (quali piccoli nuclei rurali o ville-fattoria) e paesaggio agrario circostante, la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;
 - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue;
 - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.
 - alla definizione delle soluzioni cromatiche esterne, anche mediante specifico "piano del colore e dei materiali".
 - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale, ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola, nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale;

7. Negli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica il PO:

- disciplinare specificatamente la realizzazione delle cantine, evitando soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, dimensionando i piazzali di pertinenza in funzione delle effettive necessità di servizio, valutando la compatibilità

morfologica e figurativa di ubicazioni lungo i crinali o in aree ad elevata fragilità visuale, privilegiando comunque la vicinanza alla rete viaria esistente;

- limita le espansioni edilizie e orientare quelle ammissibili secondo criteri di coerenza e di compatibilità architettonica e morfotipologica con il contesto paesaggistico, valutandone le dimensioni in relazione alla consistenza dell'insediamento storico esistente e garantendo la qualificazione dei margini urbani consolidati
 - contrasta le espansioni edilizie che danno luogo a discontinuità insediativa ed evita lo sfrangiamento dei tessuti urbani, privilegiando, di contro, il recupero della forma compiuta e continua dei margini urbani, prestando particolare attenzione agli assi di ingresso ai centri abitati ed evitando, in particolare, gli sviluppi insediativi lineari lungo strada;
 - garantisce la qualità e la coerenza degli arredi stradali e degli arredi urbani rispetto ai caratteri architettonici, tipologici e paesaggistici dei luoghi;
 - incentiva le attività agricole e forestali che garantiscano un adeguato assetto idrogeologico, il mantenimento delle isole di coltivi e/o il mantenimento della maglia agraria a campi chiusi, con l'alto livello d'infrastrutturazione ecologica ad essa collegato, attraverso il mantenimento e il ripristino delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo;
 - disciplina le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive tra insediamenti (piccoli nuclei rurali, ville-fattoria, ecc.) e paesaggio agrario circostante, la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico dell'insediamento, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.
8. Con riferimento agli elementi della percezione definiti dal P.S., sono individuati specifici obiettivi, ovvero:
- Salvaguardare gli ampi scenari che si aprono dalla via Bolognese verso la via di Cercina, prima quinta di rilievi che precede le visuali verso il Monte Morello.
 - Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico.
 - Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalla via Faentina e dalle strade di crinale.
9. Il P.O. fa propri e persegue gli obiettivi di cui sopra, dettando specifiche disposizioni volte a:
- Individuare:
 - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.
 - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità e da punti di belvedere accessibili al pubblico;

- salvaguardare e valorizzare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;
- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni;
- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;
- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;
- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti di aree a parcheggio, e di infrastrutture di vario genere.
- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;
- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;
- privilegiare la riqualificazione paesaggistica degli eventuali depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo;
- assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;
- impedire saldature lineari di insediamenti storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;
- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici;
- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;
- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;

CAPO II – AREE TULATE PER LEGGE (D.LGS. 42/2004, ART. 142)

Art. 32. Territori contermini ai laghi

1. Sono i *“territori contermini ai laghi, compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi”* (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera b).
2. Nei territori contermini ai laghi il PS persegue i seguenti obiettivi:
 - salvaguardare la continuità ecologica delle rive e le relazioni percettive con i territori limitrofi;
 - tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli specifici caratteri naturalistici, storico-identitari.
 - evitare processi di estesa artificializzazione delle rive e delle aree contermini, garantendo comunque, pure a fronte di interventi di trasformazione, l'integrità degli ecosistemi e dei rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;
 - garantire il mantenimento e favorire la creazione di accessi pubblici e/o di varchi visuali che consentano l'accessibilità delle rive;
 - incentivare la rinaturalizzazione dei terreni interessati da processi di antropizzazione reversibili, nonché il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse e degradate.
3. Il PO, in coerenza con il PS, definisce le azioni necessarie al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 1:
 - Disciplinando le trasformazioni urbanistico edilizie;
 - Disciplinando le eventuali opere di sistemazione delle aree di sponda mediante interventi di ingegneria naturalistica fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza idraulica o di captazione;
 - Definendo norme di tutela del contesto botanico autoctono e gli habitat nell'area dello specchio d'acqua;
 - favorendo la realizzazione di percorsi per la mobilità dolce lungo le rive, nonché la manutenzione, l'adeguamento e il potenziamento di quelli esistenti;
 - disciplinando l'installazione di manufatti temporanei per fini agricoli o turistico-sportivi.

Art. 33. Fiumi, torrenti e corsi d'acqua con le relative sponde o piedi degli argini

1. Sono *“i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”* (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera c).
2. Lungo i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde il PS sulla base del QC persegue i seguenti obiettivi:
 - tutelare la qualità delle acque e degli ecosistemi fluviali, con particolare riguardo per la vegetazione ripariale, evitando processi di artificializzazione degli alvei e delle sponde, nonché interventi di trasformazione che possano compromettere i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali;

- tutelare e migliorare la funzione ecosistemica dell'ambiente fluviale, soprattutto lungo le direttrici di connessione principali e secondarie individuate dal PS promuovendo una gestione sostenibile della vegetazione ripariale;
 - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, naturalistici, storico-identitari ed estetico percettivi dei corsi d'acqua e delle sponde, salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali e dei contesti vallivi;
 - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi del contesto fluviale, con le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde verso i corsi d'acqua e, in particolare, dai ponti che li attraversano; favorire la rimozione degli elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo;
 - favorire l'accesso ai corsi d'acqua e alle rive, promuovendone altresì forme di fruizione e di mobilità sostenibile.
3. Il PO, in coerenza con il PS, definisce le azioni necessarie al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 3:
- disciplinando gli interventi sul patrimonio edilizio di rilevanza storica costituito da opifici, mulini, gualchiere e relative opere di captazione;
 - contrastando la artificializzazione delle rive e promuovendo la rinaturalizzazione delle stesse fatte salve le opere di messa in sicurezza e di regimazione idraulica;
 - stabilendo criteri localizzativi e costruttivi delle infrastrutture per la mobilità dolce;
 - definendo le opere di mitigazione dell'impatto di infrastrutture carrabili;
 - stabilendo criteri localizzativi e costruttivi per impianti di produzione di energia idroelettrica.

Art. 34. Territori coperti da foreste e da boschi

1. Sono *"i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227"* (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera g).
2. Nei territori coperti da boschi e foreste il PS, sulla base del QC, persegue i seguenti obiettivi:
 - promuovere una gestione forestale sostenibile per migliorare la qualità e l'efficienza dei sistemi forestali in funzione degli equilibri idrogeologici del territorio, promuovere, altresì, il recupero e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie e forestali per favorire il drenaggio e il convogliamento delle acque di pioggia (terrazzamenti, ciglionamenti, lunette, acquidocci, scoline, fossi, ecc.);
 - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riguardo per quelli che presentano specie e habitat di interesse conservazionistico o che ricoprono il ruolo di nodi primari e secondari nella rete ecologica forestale individuata dal PS, promuovendo, al contempo, tecniche selvicolturali volte a contenere/contrastare la diffusione delle specie aliene invasive;

- sostenere le tradizionali attività agrosilvopastorali per contenere l'avanzata del bosco a scapito delle aree agricole e, in modo particolare, delle radure già utilizzate come prato pascolo, salvaguardando, in tal modo, la biodiversità e l'ecomosaico.
3. Il PO, in coerenza con il PS, provvede pertanto a riconoscere:
- le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riguardo per i nodi primari e secondari della rete degli ecosistemi forestali individuata dal PS e per il sistema delle aree naturali protette;
 - le formazioni boschive che caratterizzano figurativamente il territorio, con particolare riguardo per: boschi di latifoglie a prevalenza e querceti (cerri e roverelle); vegetazione ripariale (saliceti e pioppeti nei fiumi ad ampio alveo) elementi forestali isolati che caratterizzano il paesaggio (alberi camporili, formazioni lineari);
 - i paesaggi rurali e forestali storici con riferimento al PIT/PPR e alla legislazione nazionale e regionale in materia;
 - i sentieri esistenti o suscettibili di recupero per una rete della mobilità dolce capace di favorire la conoscenza, la fruizione e la valorizzazione del patrimonio boschivo, soprattutto nelle aree montane più periferiche;
 - le visuali panoramiche di maggiore pregio estetico percettivo che si aprono sulle aree forestali dalla viabilità pubblica e dai punti di belvedere accessibili al pubblico.

Art. 35. Zone di interesse archeologico

1. Sono *"le zone di interesse archeologico"* di cui al Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera m).
2. Nelle zone di interesse archeologico il PS tutela e valorizza, compatibilmente con le esigenze di conservazione, i beni archeologici e il relativo contesto di giacenza; ne favorisce, conseguentemente, la fruizione in relazione alla vulnerabilità di ciascun sito e alle esigenze di manutenzione e di sicurezza dei beni.
3. Il PO, in coerenza con il PS, provvede a definire specificatamente i beni e i valori che ricadono all'interno delle zone di interesse archeologico, individuando altresì le sinergie e le criticità nei confronti delle altre componenti patrimoniali. Il PO individua inoltre:
 - i beni, con le relative aree di sedime, nonché i percorsi della viabilità antica, con le relative permanenze, che costituiscono il patrimonio archeologico, provvedendo ad articolare il suddetto patrimonio per epoca e tipologia;
 - le aree dove, per gli interventi che necessitino di scavi, siano prescritti specifici accorgimenti o indagini preventive, anche in eventuale accordo con la Soprintendenza, settore Archeologia. In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al DLgs 50/2016 e smi, resta salva l'applicazione delle procedure previste dal suddetto decreto.
4. In ogni caso il PO dovrà prevedere che:

- a) Nel caso di beni tutelati ai sensi della Parte II (art. 21) e della Parte III del D.Lgs. 42/2004 (art. 142 c. 1 lettera m. D.Lgs. 42/2004), è necessario inviare alla Soprintendenza il progetto per la relativa autorizzazione (artt. 21 e 146 del D.Lgs. 42/2004), per cui si veda anche l'allegato 8B del PIT della Toscana.
 - b) Nel caso di presenze archeologiche registrate nel QC.U11 come "Altre evidenze archeologiche" è necessario porre attenzione ad ogni eventuale intervento nell'area. Si ricorda inoltre che la Soprintendenza, su esplicita richiesta del proponente, può autorizzare l'esecuzione di indagini archeologiche e/o diagnostiche preventive alla realizzazione delle opere in progetto, al fine di verificare l'effettiva presenza di beni archeologici nell'area oggetto d'intervento.
 - c) Anche in assenza di informazioni su presenze archeologiche note, in caso di "opere sottoposte all'applicazione delle disposizioni" del D.Lgs. 50/2016 si deve attenersi a quanto dettato dalla legislazione in materia di archeologia preventiva (art. 28, c. 4 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. e art. 25 del D.Lgs. 50/2016), che prevede la realizzazione di verifiche preventive alla realizzazione di un progetto.
5. Infine si ricorda che in caso di ritrovamenti fortuiti è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. Del D.Lgs. 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

CAPO III – ULTERIORI CONTESTI AI(DLGS 42/2004, ART. 143, COMMA 1, LETTERA E)) E DISCIPLINA DEL PTCP

Art. 36. Sito U.N.E.S.C.O.

1. Il PIT/PPR individua i siti UNESCO come ulteriori contesti ai sensi dell'art. 143 c.1 lett. e) del Codice e li disciplina all'art. 15. Il sito ricadente nel territorio di Fiesole, inserito nella Lista del patrimonio mondiale Unesco (WHL), comprende Villa e Giardino dei Medici.
2. All'interno del sito Unesco il PS persegue i seguenti obiettivi:
 - conservare e valorizzare il paesaggio, quale stratificazione storica delle relazioni tra uomo e natura, attraverso politiche di gestione lungimiranti, finalizzate alla rifunzionalizzazione dei beni nel rispetto dei relativi caratteri morfologici, tipologici, architettonici ed estetico percettivi;
 - tutelare le strutture territoriali di lunga durata, nelle loro reciproche relazioni, con particolare riguardo per il patrimonio storico-culturale, identitario e testimoniale (struttura insediativa, struttura agroforestale) attraverso:
 - I. il mantenimento e il ripristino, anche in forme contemporanee compatibili, delle sistemazioni idraulico agrarie e idraulico forestali;
 - II. il mantenimento e, se del caso, il ripristino dell'infrastrutturazione ecologica minore che storicamente ha connotato il paesaggio e che è costituita da elementi vegetali lineari (siepi, filari alberati, vegetazione di ripa, ecc.) e puntuali (grandi alberi camporili, alberi segnaletici, piccole macchie di bosco, piccoli corpi d'acqua, ecc.);

- III. la salvaguardia dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, cromatici e decorativi delle architetture e degli spazi aperti storicamente interrelati con esse (parchi, giardini, strade, percorsi, aree agricole);
 - IV. la salvaguardia e il ripristino della viabilità storica minore e delle opere di corredo;
 - V. il sostegno alle pratiche agricole e forestali, alla diversificazione colturale (con preferenza per gli ordinamenti colturali tradizionali), al mantenimento della maglia agraria, contenendo, di contro, i processi di deruralizzazione dell'edilizia storica e la frammentazione degli agroecosistemi;
- conservare, valorizzare e, se del caso, ripristinare il tradizionale rapporto spaziale, gerarchico e figurativo tra ville, architetture minori, spazi aperti di corredo, strade, percorsi, coltivi e aree boscate;
 - promuovere azioni di recupero e di valorizzazione del patrimonio storico-culturale nell'ambito di progetti organici che si dimostrino compatibili con la conservazione e/o l'evoluzione coerente e integrata delle strutture territoriali, favorendo anche una promozione dei prodotti locali e una fruizione turistica sostenibile fondate sul binomio luogo-prodotto.
3. Il PO, in coerenza con il PS, definisce le azioni necessarie al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 1:
- conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici, cromatici e decorativi dell'edificato storico, assicurando la coerenza e la compatibilità dei nuovi interventi anche nelle soluzioni formali, nei materiali, nelle finiture e nelle cromie esterne, mantenendo, soprattutto nel territorio rurale, le relazioni spaziali, funzionali e percettive tra insediamento e paesaggio storicamente strutturato;
 - in presenza di resedi storicizzati mantenere l'unitarietà percettiva delle aree pertinenziali comuni, evitandone la frammentazione fisica (delimitazioni strutturali, ecc.) e visuale (pavimentazioni non omogenee, ecc.), ovvero evitando l'introduzione di elementi di finitura e di arredo che contrastino con la leggibilità dell'insieme, preservando, di contro, le opere complementari che concorrono a definire il carattere identitario del luogo (percorsi, serre, limonaie, fontane, muri, aiole, giardini, ecc.); mantenere, inoltre, il rapporto gerarchico tra edifici principali e pertinenze, anche conservando i caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono il sistema ed evitando demolizioni con conseguenti accorpamenti di volumi che ne comportino la destrutturazione;
 - integrare nel paesaggio gli equipaggiamenti vegetali, le tettoie, le recinzioni, le schermature, la viabilità di servizio e ogni altro manufatto, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano il contesto paesaggistico;
 - assicurare la compatibilità tra le modalità di riuso del patrimonio insediativo e la tipologia edilizia degli edifici di valore storico, evitando che la monofunionalizzazione turistica di edifici e aggregati comporti la privatizzazione di luoghi pubblici o di fruizione pubblica del paesaggio;
 - garantire che la deruralizzazione degli edifici, ove prevista all'interno di progetti complessi volti alla rifunionalizzazione del patrimonio territoriale, sia

accompagnata da specifici impegni al mantenimento del patrimonio territoriale e, specificatamente, del paesaggio storicizzato.

Art. 37. Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (art. 10 P.T.C.P.)

1. Sono gli ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale le aree del territorio aperto che, per caratteristiche ambientali e naturali, possono essere oggetto di istituzione ad area protetta secondo quanto individuato all' art. 10 della disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze.
2. Negli ambiti di cui all'art. 10 del P.T.C.P. non sono ammessi:
 - rilevanti interventi di trasformazione del suolo e del soprassuolo che esulano dalla normale conduzione dei fondi agricoli o da esigenze legate alla tutela del rischio idraulico;
 - la realizzazione di linee aeree per il trasporto energetico e per le telecomunicazioni;
 - campi fotovoltaici ed eolici di produzione di energia elettrica.
3. Il P.O. potrà sempre ammettere interventi manutentivi delle risorse florofaunistiche e vegetazionali esistenti, in modo da conservare tale patrimonio di interesse naturalistico ed ambientale, da destinare, dietro apposita regolamentazione a cura degli enti competenti, a funzioni ricreative e culturali.
4. Il P.O. potrà declinare una normativa per ammettere nuove costruzioni rurali, comunque in adiacenza di nuclei o preesistenze edilizie e con l'osservanza dei criteri di contestualizzazione morfologica. A tale scopo il P.O. individuerà i contenuti specifici per la presentazione dei progetti relativi progetti che dovranno essere comunque corredati da dettagliate descrizione dei materiali, delle finiture, dei colori con cui saranno eseguite le costruzioni, fornendo inoltre rilievi grafici e fotografici dell'area d'intervento dai quali siano visibili le caratterizzazioni tipo-morfologiche degli edifici esistenti, le preesistenze arboree e le sistemazioni delle corti.
5. Il P.O. dovrà dettare specifica normativa in relazione alle destinazioni d'uso ritenute non congruenti con gli obiettivi di tutela di detti ambiti, fatte salve quelle esistenti e tipologie di intervento sul patrimonio edilizio esistente.

Art. 38. Aree fragili del territorio aperto (art.11 P.T.C.P.)

1. Sono aree fragili le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività di cui all'art. 10 della disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze.
2. In tali aree il P.O. persegue, in particolare, i seguenti obiettivi:
 - conservazione degli edifici di interesse storico-culturale e delle loro relazioni con il territorio rurale;
 - tutela della qualità del suolo agricolo;
 - manutenzione del paesaggio agrario e dei suoi elementi costitutivi quali sistemazioni idraulico agrarie, terrazzamenti, ciglionature, colture arboree e piante

- arboree non colturali quali filari ornamentali, frangivento, alberi isolati o a gruppi, siepi vive, viabilità campestre;
- manutenzione delle componenti geomorfologiche e difesa del suolo da rischi geologici o idrogeologici;
 - recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - recupero delle aree degradate.
3. Il P.O. potrà declinare una normativa per ammettere nuove costruzioni rurali, comunque in adiacenza di nuclei o preesistenze edilizie e con l'osservanza dei criteri di contestualizzazione morfologica. A tale scopo il P.O. individuerà i contenuti specifici per la presentazione dei progetti relativi a progetti che dovranno essere comunque corredati da dettagliate descrizioni dei materiali, delle finiture, dei colori con cui saranno eseguite le costruzioni, fornendo inoltre rilievi grafici e fotografici dell'area d'intervento dai quali siano visibili le caratterizzazioni tipo-morfologiche degli edifici esistenti, le preesistenze arboree e le sistemazioni delle corti. In dette aree non potrà comunque essere consentita l'attività di agricoltura e agriturismo per camper.
 4. Il P.O. dovrà dettare specifica normativa in relazione agli interventi ammissibili di trasformazione di valenza quinquennale.

Art. 39. Le aree di protezione storico ambientale (art. 12 P.T.C.P.)

1. Il P.S. persegue la salvaguardia delle aree di protezione storico ambientale in coerenza alla individuazione delle strutture territoriali e delle invarianti strutturali.
2. Il P.O. dovrà assumere le parti del territorio che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza.
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;
 - divieto di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
 - possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
 - possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.
4. Gli ampliamenti di cui alla lettera d) del comma precedente, quando ammissibili secondo la specifica disciplina dovranno:
 - evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;
 - non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale;
 - consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.

5. Il P.S. persegue la salvaguardia delle aree di protezione storico ambientale in coerenza alla individuazione delle strutture territoriali e delle invarianti strutturali.
6. 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, salve le eccezioni di cui alla lettera c),
 - divieto di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
 - possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
 - possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.
7. Gli ampliamenti di cui alla lettera d) del comma precedente, quando ammissibili secondo la specifica disciplina di cui si dovrà dotare il P.O., devono:
 - evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;
 - non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale;
 - consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.

TITOLO V - LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

CAPO I - DISCIPLINA DELLE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

Art. 40. Individuazione delle UTOE

1. Nel territorio comunale di Fiesole il Piano Strutturale individua le seguenti Unità Territoriali Organiche Elementari:
 - UTOE 1- Valle del Mugnone
 - UTOE 2- Fiesole
 - UTOE 3 – Valle dell'Arno

Art. 41. UTOE 1 - Valle del Mugnone

1. L'UTOE n. 1 è individuata in corrispondenza della valle del Mugnone nel tratto che va dalla frazione di Pian di Mugnone fino all'apice della valle in prossimità dell'abitato dell'Olmo. La matrice costitutiva del sistema insediativo è data dal tracciato storico della via Faentina che corre in gran parte in aderenza al corso del torrente Mugnone, a sua volta affiancato fino ai rilievi collinari dal tracciato ferroviario, anche esso storico, della ferrovia Faentina. Su questi elementi del fondovalle si situa la serie policentrica degli abitati di Pian di Mugnone, Caldine, Querciola, Olmo contornata

dalle pendici collinari agricole densamente insediate di nuclei e case sparse di origine rurale inseriti in un paesaggio dominato dalla coltura dell'olivo.

2. Il P.S. per l'UTOE 1 individua i seguenti obiettivi specifici:
 - Proporzionato potenziamento della offerta abitativa di qualità da proporre nel quadro della Città metropolitana di Firenze.
 - offerta di edilizia residenziale pubblica come previsto dall'art. 63 della L.R. 65/2014 ovvero a edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 186 della medesima L.R. 65/2014, nella misura del 30% per la nuova edificazione e del 15 % nel riuso;
 - riabilitazione del patrimonio edilizio residenziale;
 - potenziamento degli impianti manifatturieri;
 - recupero di manufatti dismessi;
 - qualificazione degli ambiti periurbani;
 - potenziamento del trasporto su ferro;
 - potenziamento degli impianti e delle aree per lo sport e le attività sociali;
 - tutela del paesaggio agrario delle pendici collinari nel quadro delle attività del Distretto biologico verso un assetto di Parco agricolo multifunzionale, sostenendo le attività agricole mediante misure di semplificazione delle procedure da concordarsi con organi competenti e da sottoporre l'adesione preventiva a codici di soluzioni progettuali e di comportamento;
 - tutela della viabilità minore e vicinale comprensiva delle sistemazioni laterali e dei fondi naturali, salvo interventi di messa in sicurezza per la viabilità carrabile da attuarsi con tecniche di ingegneria ambientale;
 - Messa in sicurezza e riqualificazione degli edifici scolastici ed eventuale ampliamento della dotazione esistente

Art. 42. UTOE 2 - Fiesole

1. Il principio generatore è riconosciuto nella relazione fondativa tra viabilità/ insediamenti/caratteri geomorfologici nel sistema collinare della dorsale che dal Passo dell'Alberaccio, passando per Poggio Pratone, si attesta alla sella di Fiesole. Il parallelismo è fra crinale e strada lungo la quale si dispongono i nuclei abitati (Fiesole, Saletta, Montereggi, Torre di Buiano) lungo una direttrice di discontinuità colturale tra oliveti e boschi. Il territorio dell'UTOE si apre nella estremità sud a contatto con Firenze con una pendice fortemente caratterizzata da insediamenti sparsi di grande pregio, storico e non, da Montebeni a Fontelucente passando per Vincigliata, Maiano, Monteceneri e Villa Medici. Il contesto paesaggistico che ne deriva è quello che ha costruito l'icona idealizzata del paesaggio fiesolano popolato di ville e giardini che si affacciano da nord sulla città di Firenze a partire dal "belvedere" della sommità di San Francesco
2. Il P.S. per l'UTOE 2 individua i seguenti obiettivi specifici:
 - Tutela e valorizzazione del centro storico di Fiesole;
 - Offerta di edilizia residenziale pubblica come previsto dall'art. 63 della L.R. 65/2014 ovvero a edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 186 della medesima L.R. 65/2014, nella misura del 30% per la nuova edificazione e del 15 % nel riuso;

- Valorizzazione e messa in rete delle emergenze storiche, archeologiche;
- Valorizzazione delle sedi museali in forma coordinata;
- Costruzione di una rete delle istituzioni culturali e delle fondazioni;
- Recupero e valorizzazione degli immobili di rilevante valore storico architettonico;
- Tutela e valorizzazione delle visuali e dei tratti panoramici;
- Riabilitazione del patrimonio edilizio residenziale;
- Tutela del paesaggio agrario delle pendici collinari nel quadro delle attività del Distretto biologico verso un assetto di Parco agricolo multifunzionale;
- Tutela della viabilità minore e vicinale comprensiva delle sistemazioni laterali e dei fondi naturali, salvo interventi di messa in sicurezza per la viabilità carrabile da attuarsi con tecniche di ingegneria ambientale;
- Tutela del bosco;
- Recupero dell'ospedale di Sant'Antonino mantenendo una quota a standard pubblico per l'attrezzatura socio sanitaria.

Art. 43. UTOE 3 - Valle dell'Arno

1. Il riconoscimento del territorio dell'UTOE 3 - Valle dell'Arno, è stato condotto attraverso l'individuazione del principio generatore dei principali rapporti tra forme insediative e assetti geomorfologici che consiste nella traslazione lungo una matrice (fiume) di una sezione trasversale che comprende, il fondovalle (fiume, aree perifluviali, strada, ferrovia, insediamenti), le pendici collinari in destra idrografica dell'Arno coltivate prevalentemente a oliveti, le sommità boschive. In questo caso si è compresa anche una vallecchia laterale caratterizzata da rilevanti qualità paesaggistiche e ambientali autonome come la valle del Sambre fino all'apice di Ontignano. Gli insediamenti disposti a intervalli che mantengono ancora "varchi" strategici di connessione visiva, ambientale e paesaggistica tra fondovalle e versanti collinari sono quelli di Girone, Anchetta, Compiobbi e Ellera.
2. Il P.S. per l'UTOE 3 individua i seguenti obiettivi specifici:
 - Proporzionato potenziamento della offerta abitativa di qualità da proporre nel quadro della Città metropolitana di Firenze;
 - Offerta di edilizia residenziale pubblica come previsto dall'art. 63 della L.R. 65/2014 ovvero a edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 186 della medesima L.R. 65/2014, nella misura del 30% per la nuova edificazione e del 15 % nel riuso;
 - Riabilitazione del patrimonio edilizio residenziale;
 - Potenziamento degli impianti manifatturieri;
 - Recupero di manufatti dismessi;
 - Qualificazione degli ambiti periurbani;
 - Potenziamento del trasporto su ferro;
 - Potenziamento degli impianti e delle aree per lo sport e le attività sociali;
 - Tutela del paesaggio agrario delle pendici collinari nel quadro delle attività del Distretto biologico verso un assetto di Parco agricolo multifunzionale;
 - Tutela della viabilità minore e vicinale comprensiva delle sistemazioni laterali e dei fondi naturali, salvo interventi di messa in sicurezza per la viabilità carrabile da attuarsi con tecniche di ingegneria ambientale;

- Completamento della ciclopista verso Pontassieve e Bagno a Ripoli nel quadro della ciclovia dell'Arno;
- Messa in sicurezza e riqualificazione degli edifici scolastici con eventuale ampliamento della dotazione esistente
- Promozione del parco dell'Arno in concorrenza con CM e connettendo questo con la valle del Sambre, che ha grandi valori naturalistici e paesaggistici
- Messa in sicurezza e riqualificazione degli edifici scolastici ed eventuale ampliamento della dotazione esistente

CAPO II - ULTERIORI CONTENUTI DL PIANO STRUTTURALE

Art. 44. La mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane

1. Il P.S. individua i percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane nell'elaborato STR.U03 - Atlante delle U.T.O.E..
2. Al fine di garantire un'adeguata accessibilità per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni degli insediamenti e delle infrastrutture per la mobilità, il P.O. dovrà individuare le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche.

TITOLO VI - DISCIPLINA DELLE COMPONENTI IDRAULICHE, GEOLOGICHE E SISMICHE

CAPO I - DISCIPLINA DELLE CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E SISMICHE

Art. 45. Tutela della integrità fisica del suolo e sottosuolo

1. La tutela della integrità fisica del suolo e del sottosuolo è definita dal Piano strutturale in relazione ai caratteri geomorfologici, sismici, idraulici e idrogeologici. Tali caratteri sono parte costitutiva della struttura profonda del territorio.
2. Gli obiettivi prestazionali del Piano strutturale in merito alla tutela della integrità fisica del territorio sono:
 - a) contenimento di nuovi interventi di trasformazione territoriale nelle aree a pericolosità geomorfologica, sismica e idraulica molto elevata;
 - b) messa in sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti in aree soggette a rischio geomorfologico, sismico e idraulico;
 - c) tutela e salvaguardia della risorsa idrica sotterranea.
3. Le disposizioni relative alle caratteristiche geomorfologiche, sismiche, idrauliche e idrogeologiche prevalgono, in caso di contrasto, su quelle relative alle trasformazioni e utilizzazioni ammissibili sul territorio. Esse hanno valore prescrittivo per gli atti di governo del territorio e per ogni azione di trasformazione del territorio.
4. Il Piano strutturale individua, attraverso le indagini geologico - idrauliche, i gradi di pericolosità e quanto altro prescritto dal Regolamento regionale n. 53/R approvato con D.P.G.R. del 25 ottobre 2011, dal D. Lgs. N. 152/ 2006 con particolare riferimento alla Parte III, dalla L.R. n. 41/2018, dal Piano di indirizzo territoriale della

Regione Toscana, dal Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze e dagli articolati normativi della Autorità di Bacino del Fiume Arno/Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale relativi ai propri *Piano stralcio Riduzione Rischio Idraulico*, *Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I. - limitatamente all'aspetto relativo alla pericolosità per frana)*, *Piano Stralcio Bilancio Idrico* e *Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A)*, rinviando la predisposizione delle indagini di fattibilità al Piano operativo e agli altri atti di governo del territorio. Da tali regolamenti e piani deriva gran parte delle norme relative al suolo e al sottosuolo.

5. Il Piano Strutturale persegue la riduzione dei rischi territoriali geologico, sismico, idrogeologico e idraulico. Ogni intervento finalizzato alla riduzione dei rischi territoriali è da considerarsi strategico per il presente piano.
6. **Direttiva:** il Piano operativo localizza gli interventi di riduzione dei rischi territoriali, che possono essere realizzati in ogni parte del territorio comunale a condizione che se ne motivi la scelta localizzativa in base alle esigenze tecniche del progetto di intervento e se ne documenti la compatibilità con le invarianti strutturali e con vincoli, tutele e norme sovraordinate.
7. Il Piano operativo può prevedere le modalità di attuazione dei progetti di ripristino ambientale delle aree di escavazione, in particolare in merito alla necessità di interventi di consolidamento e di prevenzione dei dissesti idrogeologici, alla compatibilità paesaggistica rispetto all'intorno e al mantenimento delle testimonianze geologiche.
8. Il Piano Operativo provvederà, inoltre, a localizzare gli interventi di riduzione dei rischi territoriali, che possono essere realizzati in ogni parte del territorio comunale a condizione che se ne motivi la scelta localizzativa in base alle esigenze tecniche del progetto di intervento e se ne documenti la compatibilità con le invarianti strutturali e con vincoli, tutele e norme sovraordinate.

CAPO II - CONTESTO GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO

Art. 46. Aree a pericolosità geologica molto elevata G.4

1. Si tratta di aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza e/o di potenziale evoluzione del fenomeno e le aree interessate da fenomeni di soliflusso areale. Le trasformazioni fisiche del territorio che interessino aree ricadenti nella classe di pericolosità geologica molto elevata (G.4 di cui alla tavola STR.G04 del supporto geologico tecnico) sono subordinate, già in fase di redazione del Piano Operativo, a specifiche indagini geognostiche e agli altri studi comunque necessari per precisare l'entità dei problemi di stabilità.
2. Esse sono comunque subordinate al rispetto dei seguenti criteri generali:
 - a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;
 - b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da: non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;

- c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
 - d) devono essere preventivamente certificati: l'avvenuta messa in sicurezza, conseguente alla realizzazione e al collaudo delle opere di consolidamento; gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato; la delimitazione delle aree che risultino in condizioni di sicurezza;
 - e) relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, nel titolo abilitativo all'attività edilizia è dato atto della sussistenza delle seguenti condizioni:
 - previsione di interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento
 - l'installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno.
3. In caso di previsioni urbanistiche non delocalizzabili e/o comunque non altrimenti localizzabili, che ricadano in classe di pericolosità geologica G.4 si prescrive:
- monitoraggio strumentale geotecnico (inclinometrico, estensimetrico, ecc.) in caso di movimento gravitativo su versante, per un lasso temporale significativo (almeno 12-18 mesi);
 - valutazioni geostrutturali e geomeccaniche in caso di frane di crollo con simulazione numerica dei processi di caduta massi.

Art. 47. Aree a pericolosità geologica elevata G.3

1. Si tratta delle aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%.
2. Le trasformazioni fisiche del territorio che interessino aree ricadenti nella classe di pericolosità geomorfologica elevata (G.3 di cui alla tavola STR.G04 del supporto geologico tecnico) dovranno essere subordinate, già in fase di redazione di Piani attuativi, di progetti unitari convenzionati e di interventi di rigenerazione urbana, ovvero, in loro mancanza, in fase di predisposizione dei progetti edilizi ad approfondimenti di indagine necessari per precisare l'entità dei problemi di stabilità.
3. Le trasformazioni fisiche del territorio sono comunque subordinate al rispetto dei seguenti criteri generali:
 - a) gli interventi di nuova edificazione o di nuove infrastrutture dovranno essere subordinati all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza;
 - b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, dovranno essere comunque tali da:

- non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti,
 - non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni,
 - consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
- c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
- d) dovranno essere preventivamente certificati:
- l'avvenuta messa in sicurezza, conseguente alla realizzazione e al collaudo delle opere di consolidamento;
 - gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato;
 - la delimitazione delle aree che risultino in condizioni di sicurezza;
- e) possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

Art. 48. Aree a pericolosità geologica media G.2

1. Si tratta di aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%.
2. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica media (G.2 di cui alla tavola STR.G04 del supporto geologico tecnico) le condizioni di attuazione degli interventi dovranno essere indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Art. 49. Aree a pericolosità geologica bassa G.1

1. Si tratta di aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfologici.
2. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica bassa possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere geomorfologico fermo restando il rispetto della normativa vigente (D.M. 17.01.2018 – NTC 2018).

Art. 50. Aree a pericolosità da processi geomorfologici di versante e da frana P.F.4, P.F.3, P.F.2 e P.F.1

1. Relativamente alle aree a pericolosità molto elevata (P.F.4), elevata (P.F.3), media (P.F.2) e moderata (P.F.1) per processi geomorfologici di versante e da frana (riportate per semplicità di consultazione sulla tavola STR.G04), individuate dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno/Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale nel *Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI)* approvato con D.P.C.M. del 06.05.2005 e successive integrazioni e modifiche

di cui agli artt. 27 e 32 delle stesse norme di PAI), trovano applicazione le specifiche prescrizioni disposte agli artt. 9, 10, 11 e 12 delle relative *Norme di Attuazione del P.A.I.*

CAPO III - CONTESTO SISMICO

Art. 51. Contesto sismico

1. I criteri generali da rispettare e le condizioni di attuazione relative alle scelte pianificatorie sono riferite unicamente alle aree per cui è stata redatta una cartografia di Microzonazione Sismica di livello 1 ed effettuata l'individuazione delle differenti situazioni di pericolosità sismica (vedi tavole STR.G11a/b).
2. Limitatamente alle aree in cui sono presenti fenomeni di instabilità connessi a problematiche geomorfologiche, si rimanda a quanto previsto dalle disposizioni relative alle caratteristiche geomorfologiche (v. art. 46, 47, 48, 49 e 51) sottolineando che le valutazioni relative alla stabilità dei versanti devono necessariamente prendere in considerazione gli aspetti dinamici relativi alla definizione dell'azione sismica.
3. Per quanto riguarda le indicazioni prescrittive per l'aspetto sismico sono individuate, sulla scorta delle informazioni ricavate dalla classificazione della pericolosità sismica locale derivante dallo studio di microzonazione sismica di 1° livello ed in funzione delle destinazioni d'uso delle previsioni urbanistiche, le condizioni di attuazione delle opere anche attraverso una programmazione delle indagini da eseguire in fase di redazione di Piano Operativo o in fase di predisposizione dello strumento urbanistico attuativo/convenzionato oppure dei progetti edilizi.
4. Nell'ambito del Piano operativo:
 - dovranno essere sviluppati gli approfondimenti del caso relativamente alle zone cui sia stata attribuita classe di pericolosità sismica molto elevata S.4;
 - saranno indicate e definite, in funzione delle problematiche di natura sismica evidenziate nello studio di MS di livello 1, le prescrizioni e/o gli approfondimenti di indagini da eseguire in fase di predisposizione dello strumento attuativo oppure dei progetti edilizi per le zone cui sia stata attribuita classe di pericolosità sismica elevata S.3 e se del caso per le aree classificate in classe di pericolosità sismica moderata S.2 (es. nel caso in cui tale classificazione sia stata attribuita per presenza di coltre di frana relitta e/o stabilizzata).

Art. 52. Aree a pericolosità sismica molto elevata S.4

1. Si tratta di aree suscettibili di fenomeni di instabilità di versante attiva che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici.
2. Le trasformazioni fisiche del territorio che interessino aree ricadenti nella classe di pericolosità sismica molto elevata (S.4 di cui alle tavole STR.G11a/b del supporto geologico tecnico) sono subordinate, già in fase di redazione del dal Piano operativo, alla valutazione e approfondimento dei seguenti aspetti:
 - oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, sono realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le

opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Viene consigliato l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. È opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono tuttavia da rapportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso.

Art. 53. Aree a pericolosità sismica elevata S.3

1. Si tratta di aree in cui siano state rilevate una o più delle seguenti casistiche:
 - zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici;
 - zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi;
 - terreni suscettibili di liquefazione dinamica;
 - zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse;
 - aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e faglie capaci (faglie che potenzialmente possono creare deformazione in superficie);
 - zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri.
2. Le trasformazioni fisiche del territorio che interessino aree ricadenti nella classe di pericolosità sismica elevata (S.3 di cui alle tavole STR.G11a/b del supporto geologico tecnico) dovranno essere subordinate in fase di redazione di Piani attuativi, di progetti unitari convenzionati e di interventi di rigenerazione urbana, ovvero, in loro mancanza, in fase di predisposizione dei progetti edilizi, alla valutazione dei seguenti aspetti:
 - a) nel caso di zone suscettibili di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono in ogni caso da rapportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso;

- b) nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti, dovranno essere prescritte adeguate indagini geognostiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti;
- c) per i terreni soggetti a liquefazione dinamica, dovranno essere prescritte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;
- d) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e in presenza di aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e capaci, dovrà essere prescritta una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette;
- e) nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locali caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, dovrà essere prescritta una campagna di indagini geofisica (ad esempio profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (ad esempio sondaggi, preferibilmente a c.c.) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. Nelle zone di bordo della valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

Art. 54. Aree a pericolosità sismica media S.2

1. Si tratta di aree in cui siano state rilevate una o più delle seguenti casistiche:
 - zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici;
 - zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica elevata S.3).
2. Le trasformazioni fisiche del territorio che interessino aree ricadenti nella classe di pericolosità sismica media (S.2 di cui alle tavole STR.G11a/b del supporto geologico tecnico) saranno subordinate in fase di redazione di Piani attuativi, di progetti unitari convenzionati e di interventi di rigenerazione urbana o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi alla valutazione dei seguenti aspetti:
 - a) nel caso di zone suscettibili di instabilità di versante relitta e/o antica stabilizzata, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. È opportuno che tali

indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono in ogni caso da riportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso;

b) relativamente alle altre casistiche che comportano attribuzione di classe di pericolosità sismica S.2 non è ravvisata necessità di ulteriori indagini sia per la fase di definizione del Piano operativo che per la fase attuativa e per la formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Tale ultima indicazione è da ritenersi valida anche per le aree che ricadono in classe di pericolosità sismica bassa S.1.

CAPO IV - CONTESTO IDROGEOLOGICO

Art. 55. Aree di rispetto dei punti di captazione di risorsa idrica per uso acquedottistico di pubblica fruibilità

1. In merito alla ubicazione dei punti di captazione di risorsa idrica per utilizzo idropotabile e distribuzione in rete pubblica, la cui ubicazione è mostrata nella Carta idrogeologica e di vulnerabilità degli acquiferi del supporto geologico tecnico (tavola Qc.G03), si definisce quanto segue:

a) ai fini della tutela delle acque destinate a consumo umano la *zona di tutela assoluta* dei punti di captazione di risorsa idrica del sistema acquedottistico per il pubblico servizio, così come è definito all' art. 94, comma 3 del D.L. n. 152/2006, dovrà essere costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere una estensione in caso di captazione di acque sotterranee di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e/o ad infrastrutture di servizio. Tale zona deve essere recintata, provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e protetta dalla possibilità di esondazione di corpi idrici limitrofi. Per le captazioni preesistenti e quelle nei centri abitati l'estensione della zona di tutela assoluta può essere ridotta, previa opportuna valutazione da parte degli organi competenti e con l'adozione di particolari accorgimenti a tutela della captazione stessa.

b) ai fini della tutela delle acque destinate a consumo umano la *zona di rispetto* (che include la zona di tutela assoluta) dei punti di captazione di risorsa idrica del sistema acquedottistico per il pubblico servizio o per lo sfruttamento come acqua minerale, così come è definito all' art. 94, comma 4 del D.L. n. 152/2006, è quella indicata nella tavola QC.G03 del supporto geologico tecnico.

Nella zona di rispetto si dovrà propendere per il divieto degli insediamenti dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurate;
- accumuli di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico

- piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;
 - apertura di cave e discariche che possano essere in connessione con la falda;
 - terebrazione ed apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano per l'alimentazione del sistema acquedottistico per il pubblico servizio o per lo sfruttamento come acqua minerale e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione e controllo delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - gestione e trattamento di rifiuti e loro messa a dimora e lo stoccaggio provvisorio;
 - stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - pozzi perdenti e/o sistemi di subirrigazione che prevedano immissione di reflui nel sottosuolo;
 - pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.
- Per quanto concerne le preesistenze delle attività sopraelencate, ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Art. 56. Aree classificate ad elevata vulnerabilità degli acquiferi

1. Nelle aree a vulnerabilità elevata, individuate dalla tavola QC.G03 del supporto geologico tecnico, non è ammessa la realizzazione di:
 - depositi a cielo aperto e altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili;
 - discariche, se non per materiali di risulta dell'attività edilizia completamente inertizzati;
 - l'immissione nel suolo di reflui non provenienti da impianti di depurazione (fitodepurazione e/o altri tipi di trattamenti in impianto); è vietata l'immissione diretta da subirrigazione e sub irrigazione drenata;
 - depositi di carburante che non prevedano la realizzazione di una vasca di contenimento eterna alle cisterne.
2. Nell'esecuzione delle opere destinate a contenere o a convogliare sostanze liquide, solide o gassose potenzialmente inquinanti (quali: cisterne, reti fognarie, oleodotti, gasdotti, ecc.), devono essere adottate particolari cautele atte a garantire la tenuta idraulica (quali: bacini di contenimento a tenuta stagna, sistemi di evacuazione d'emergenza, materiali o pannelli assorbenti, ecc.).

3. L'uso di fertilizzanti, pesticidi e diserbanti, nonché l'allevamento di bestiame e il pascolo, deve essere specificatamente regolamentato. I fertilizzanti, i pesticidi e i diserbanti dovranno essere utilizzati nei quantitativi strettamente necessari e contenuti nei limiti di legge. La permanenza del bestiame nelle aree ad elevata vulnerabilità non dovrà essere continuativa e possibilmente limitata al transito.
4. Sono in ogni caso vietati:
 - gli scarichi liberi nel suolo e nel sottosuolo di liquidi o di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza;
 - il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali, al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali;
 - lo spandimento dei fanghi biologici di depurazione e delle acque di vegetazione e sanse umide.

Art. 57. Aree classificate ad alta e media vulnerabilità degli acquiferi

1. Nelle aree a vulnerabilità alta e media, individuate dalla tavola QC.G03 del supporto geologico tecnico, la realizzazione di strutture potenzialmente inquinanti è subordinato a specifiche indagini geognostiche e idrogeologiche, finalizzate alla specifica valutazione delle condizioni locali e dell'effettivo rischio di inquinamento.

Art. 58. Attingimenti e derivazioni

1. Ai sensi del *Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Bilancio Idrico* e delle relative misure di salvaguardia, adottato in via definitiva dal Comitato Istituzionale del 18 luglio 2012 con delibera n. 222 e definitivamente approvato con D.P.C.M. del 20.2.2015 che detta disposizioni generali e misure di attenzione in funzione della capacità di ricarica dei principali acquiferi individuati nel materasso alluvionale del Fiume Arno, il rilascio di autorizzazioni per attingimenti e derivazioni è subordinato alla verifica di compatibilità con il bilancio idrico dell'interbacino, a cura delle autorità competenti in relazione al mantenimento dell'equilibrio e del deflusso minimo totale.

Art. 59. Aree con acquiferi con bilancio prossimo all'equilibrio e a bilancio positivo - Aree a disponibilità inferiore alla ricarica D.3

1. In tali aree individuate nel *Piano Bilancio Idrico* della Autorità di Bacino del Fiume Arno/Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale come D.3 e la cui perimetrazione è riportata in estratto cartografico sotto allegato, si applicano le seguenti salvaguardie:
 - a) Nelle aree a disponibilità inferiore alla ricarica, le concessioni e autorizzazioni possono essere rilasciate, sulla base dei criteri sotto riportati:
 - le concessioni ad uso idropotabile possono essere rilasciate a condizione che ne sia dimostrata la sostenibilità per l'area. In tali casi può essere richiesta l'attivazione del monitoraggio piezometrico della falda secondo le specifiche riportate nell'*Allegato 2 Indirizzi per il Monitoraggio delle Misure di Piano* del medesimo *Stralcio Bilancio Idrico*;
 - le concessioni ad uso diverso da quello idropotabile possono essere rilasciate a condizione che siano dimostrate la sostenibilità per l'area e

l'essenzialità dell'uso anche in relazione ai quantitativi idrici richiesti. In tali casi può essere richiesta l'attivazione del monitoraggio piezometrico della falda secondo le indicazioni riportate nell'Allegato 2 *Indirizzi per il Monitoraggio delle Misure di Piano* del medesimo *Stralcio Bilancio Idrico*;

- nelle aree non servite da pubblico acquedotto, possono essere rilasciate autorizzazioni ad uso domestico;
- nelle aree servite da acquedotto, possono essere rilasciate autorizzazioni ad uso domestico fino ad un valore di 200 m³/anno. Qualora siano richiesti volumi superiori, l'autorizzazione è rilasciata previo parere dell'Autorità di Bacino, a condizione che sia dimostrata la sostenibilità del prelievo per l'area;

b) Gli strumenti di governo del territorio possono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee, previa valutazione della sostenibilità del fabbisogno stimato;

c) La durata delle concessioni non può superare i cinque anni.

Art. 60. Aree con acquiferi con bilancio prossimo all'equilibrio e a bilancio positivo - Aree a disponibilità prossima alla ricarica (D.2) e ad elevata disponibilità (D.1)

1. In tali aree individuate nel *Piano Bilancio Idrico* della Autorità di Bacino del Fiume Arno/Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale come D.2 e D.1 e la cui perimetrazione è riportata in estratto cartografico sotto allegato, si applicano le seguenti salvaguardie:

a) Nelle aree a disponibilità prossima alla ricarica e ad elevata disponibilità, le concessioni e autorizzazioni sono rilasciate nel rispetto dei dati di bilancio dell'acquifero. In relazione all'entità dei quantitativi idrici richiesti si tiene conto anche degli effetti indotti localmente e nelle aree contermini sulla disponibilità residua in base a densità di prelievo e ricarica specifica;

b) In funzione delle risultanze di cui al comma precedente la richiesta può essere assoggettata alle misure di cui alle zone D.4 e D.3, ivi compresi gli obblighi di monitoraggio, di cui all'Allegato 2 *Indirizzi per il Monitoraggio delle Misure di Piano* del medesimo *Stralcio Bilancio Idrico*;

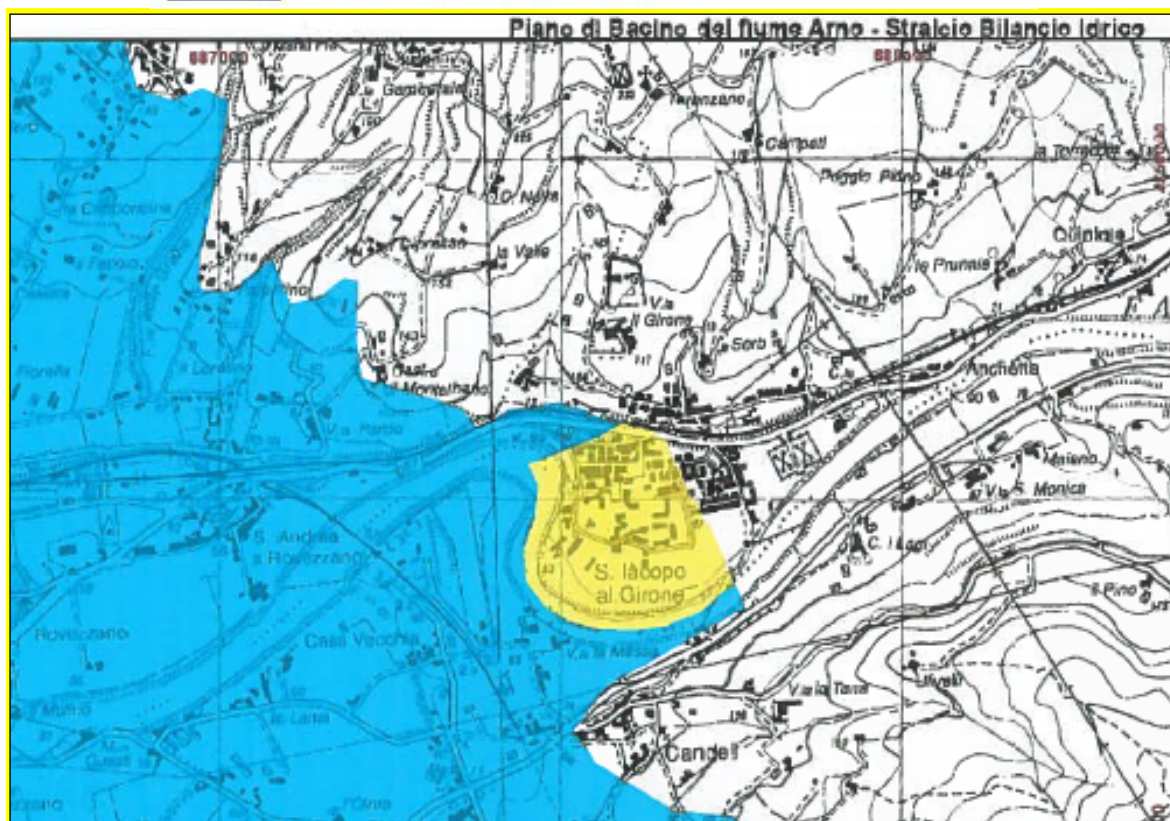
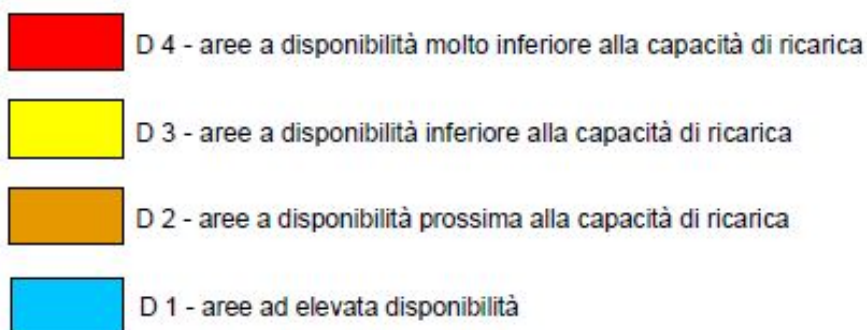
c) Possono essere previste limitazioni alla durata delle concessioni.



Autorità di Bacino del Fiume Arno

Piano di Bacino del fiume Arno
Stralcio "Bilancio Idrico"

**Zonazione delle aree a diversa disponibilità
di acque sotterranee degli acquiferi di pianura**



Estratto cartografico da stralcio n. 34 A.d.B. Arno

CAPO V - CONTESTO IDRAULICO

Art. 61. Aree interessate da disposizioni della pianificazione di bacino

1. Il *Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Rischio Idraulico*, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 novembre 1999, n.226 e adeguamenti e modificazioni apportate in seguito (P.G.R.A.), individua:
 - a. Gli interventi per la riduzione del rischio idraulico (“aree A e B”) individuabili mediante accesso al link: http://www.adbarno.it/adb/?page_id=1324, in cui sono previsti gli interventi di piano. Sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta e vi trovano applicazione le misure di salvaguardia disposte dalle *Norme 2 e3 - Norme di attuazione del piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno: vincolo di non edificabilità (aree A e B)*. Nel territorio comunale di Fiesole non ricadono, al momento, aree con tale destinazione d'uso.

- b. le aree di pertinenza fluviale individuabili mediante accesso al link: http://www.adbarno.it/adb/?page_id=1324, intese come le aree di espansione del fiume, le aree destinate dal piano ad interventi di sistemazione dei corsi d'acqua, per lo più da adibire a casse di espansione o ad aree di laminazione per lo scolmo delle piene, nonché le zone di ristagno e di trattenimento delle acque in conseguenza di eventi meteorici eccezionali, in cui trova applicazione la *Norma 5- Aree di pertinenza fluviale lungo l'Arno e gli affluenti*. Risultano, al momento, presenti due aree in fregio alla sponda destra d'Arno in località Girone e Quintole.
 - c. le aree allagate censite nella "carta guida delle aree allagate per gli eventi alluvionali significativi 1966-1999", individuabili mediante accesso al link: http://www.adbarno.it/adb/?page_id=1324, suddivise in "eventi ricorrenti e eccezionali", in cui trova applicazione *la Norma n. 6 – Carta guida delle aree allagate*.
2. Il *Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A)*, approvato con delibera del Comitato Istituzionale Autorità di Bacino del Fiume Arno n. 235 del 3 marzo 2016, individua:
- a. le aree a pericolosità da alluvione elevata P3 (corrispondono alle aree a pericolosità per alluvioni frequenti di cui alla L.R. n. 41/2018), individuabili mediante accesso al link: <http://dati.adbarno.it/mapstore/composer?locale=it&mapId=252&configId=175&config=ConfigComposerAdB>, riconducibili ad aree per cui sia stata verificata possibilità di esondazione per tempo di ritorno minore/uguale a 30 anni nel modello quantitativo elaborato dalla Autorità di Bacino sul reticolo principale e/o a tale condizione assimilati per quanto concerne i corsi d'acqua costituenti il reticolo idraulico secondario, in cui trovano applicazione gli artt. 7 e 8 della Disciplina di Piano del PGRA;
 - b. le aree a pericolosità da alluvione media P2 (corrispondono alle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti di cui alla L.R. n. 41/2018), individuabili mediante accesso al link: <http://dati.adbarno.it/mapstore/composer?locale=it&mapId=252&configId=175&config=ConfigComposerAdB>, riconducibili ad aree per cui sia stata verificata possibilità di esondazione per tempo di ritorno maggiore di 30 anni e minore/uguale a 200 anni nel modello quantitativo elaborato dalla Autorità di Bacino sul reticolo principale e/o a tale condizione assimilati per quanto concerne i corsi d'acqua costituenti il reticolo idraulico secondario, in cui trovano applicazione gli artt. 9 e 10 della Disciplina di Piano del PGRA;
 - c. le aree a pericolosità da alluvione bassa P1 (corrispondono, in genere nelle aree di fondovalle, alle aree a pericolosità idraulica media I.2 di cui al Reg. Reg. n. 53/R), per cui sia stata verificata possibilità di esondazione per tempo di ritorno maggiore di 200 nel modello quantitativo elaborato dalla Autorità di Bacino sull'Asta principale e comunque corrispondenti al fondovalle alluvionale, in cui trova applicazione l'art. 11 della Disciplina di Piano del PGRA;
 - d. le aree destinate ad ospitare interventi areali per la riduzione del rischio idraulico ("realizzazione di misure di protezione") individuabili mediante accesso al link: <http://dati.adbarno.it/mapstore/composer?locale=it&mapId=252&configId=175&config=ConfigComposerAdB>. Nel territorio comunale di Fiesole non ricadono, al momento, aree da destinarsi a tale tipo di intervento.

- e. le aree di “contesto fluviale” individuabili mediante accesso al <http://dati.adbarno.it/mapstore/composer?locale=it&mapId=252&configId=175&config=ConfigComposerAdB>. Sono aree di particolare interesse ai fini della gestione del rischio idraulico, della tutela del buon regime dei deflussi, della salvaguardia della peculiarità ambientali storico-culturali e paesaggistiche connesse con il reticolo idraulico, in cui trova applicazione l'art. 15 della Disciplina di Piano del PGRA. Si tratta di area di fondovalle nelle zone di Girone, Quintole e nel fondovalle del Mugnone.

Art. 62. Reticolo idraulico e ambito di assoluta protezione del corso d'acqua

1. La rete dei corsi d'acqua relativa al comune di Fiesole è costituita da tutti i segmenti di asta fluviale facenti parte del reticolo idrografico come individuati nel censimento cartografico di cui alla L.R. n. 79/2012 aggiornato con D.C.R.T. n. 899/20187.
2. Per tale reticolo idraulico, compresi i tratti intubati e/o tombati, si applicano le disposizioni contenute agli artt. n. 3, 4, 5 e 6 della Legge Regionale n. 41/2018 di cui si riporta per esteso, per semplicità di consultazione, il testo integrale:

Art. 3 (L.R. n. 41/2018) - Tutela dei corsi d'acqua

1. *Non sono consentiti nuove costruzioni, nuovi manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'articolo 22, comma 2, lettera e), della legge regionale 27 dicembre 2012, n. 79 (Nuova disciplina in materia di consorzi di bonifica. Modifiche alla l.r. 69/2008 e alla l.r. 91/1998. Abrogazione della l.r. 34/1994), fatto salvo quanto previsto ai seguenti comma 2, 3 e 4.*

2. *Negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'articolo 22, comma 2, lettera e), della l.r. 79/2012, nel rispetto della normativa statale e regionale di riferimento e delle condizioni di cui al comma 5, sono consentiti i seguenti interventi:*

a) interventi di natura idraulica, quali in particolare:

1) trasformazioni morfologiche degli alvei e delle golene;

2) impermeabilizzazione del fondo degli alvei;

3) rimodellazione della sezione dell'alveo;

b) reti dei servizi essenziali e opere sovrapassanti o sottopassanti il corso d'acqua;

c) opere finalizzate alla tutela del corso d'acqua e dei corpi idrici sottesi;

d) opere connesse alle concessioni rilasciate ai sensi del regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 (Approvazione del testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e sugli impianti elettrici);

e) interventi volti a garantire la fruibilità pubblica;

f) itinerari ciclopedonali;

g) opere di adduzione e restituzione idrica;

h) interventi di riqualificazione ambientale.

3. *Negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'articolo 22, comma 2, lettera e), della l.r. 79/2012, nel rispetto della normativa statale e regionale di riferimento e delle condizioni di cui al comma 5, sul patrimonio edilizio esistente, legittimamente realizzato sotto il profilo edilizio e con autorizzazione idraulica oppure senza autorizzazione idraulica in quanto non richiesta dalla normativa vigente al momento della realizzazione dell'intervento, sono consentiti, qualora ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica comunali, tutti gli interventi edilizi finalizzati esclusivamente alla conservazione e alla manutenzione dei manufatti, a condizione che siano realizzati interventi di difesa locale qualora si modifichino le parti dell'involucro edilizio direttamente interessate dal fenomeno alluvionale relativo allo scenario per alluvioni poco frequenti. Non sono comunque consentiti i frazionamenti ed i mutamenti di destinazione d'uso comportanti la creazione di unità immobiliari con funzione residenziale o turistico-ricettiva o,*

comunque, adibite al pernottamento, interventi quali quelli di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia ricostruttiva, interventi di sostituzione edilizia e quelli comportanti le addizioni volumetriche.

4. Nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'articolo 22, comma 2, lettera e), della l.r. 79/2012, nel rispetto della normativa statale e regionale di riferimento nonché delle condizioni di cui al comma 5, sulle infrastrutture a sviluppo lineare esistenti e loro pertinenze, sui parcheggi pubblici e privati, legittimamente realizzati sotto il profilo edilizio e con autorizzazione idraulica oppure senza autorizzazione idraulica in quanto non richiesta dalla normativa vigente al momento della realizzazione dell'intervento, sono consentiti interventi di adeguamento e ampliamento per la messa in sicurezza delle infrastrutture ai sensi della normativa tecnica di riferimento.

5. Gli interventi di cui ai commi 2, 3 e 4 sono consentiti, previa autorizzazione della struttura regionale competente, che verifica la compatibilità idraulica nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) sia assicurato il miglioramento o la non alterazione del buon regime delle acque;*
- b) non interferiscano con esigenze di regimazione idraulica, accessibilità e manutenzione del corso d'acqua e siano compatibili con la presenza di opere idrauliche;*
- c) non interferiscano con la stabilità del fondo e delle sponde;*
- d) non vi sia aggravio del rischio in altre aree derivante dalla realizzazione dell'intervento;*
- e) non vi sia aggravio del rischio per le persone e per l'immobile oggetto dell'intervento;*
- f) il patrimonio edilizio esistente di cui al comma 3 sia inserito nel piano di protezione civile comunale al fine di prevenire i danni in caso di evento alluvionale.*

6. Il rispetto delle condizioni di cui al comma 5 costituisce elemento di verifica della compatibilità idraulica ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui al medesimo comma 5. L'autorizzazione idraulica è rilasciata dalla struttura regionale competente con le modalità definite nel regolamento di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), della legge regionale 28 dicembre 2015, n. 80 (Norme in materia di difesa del suolo, tutela delle risorse idriche e tutela della costa e degli abitati costieri). L'autorizzazione è rilasciata entro quarantacinque giorni dal ricevimento della domanda.

7. Sul patrimonio edilizio esistente di cui ai commi 3 e 4, sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche.

8. Gli interventi di cui al comma 2, lettere e) ed f), sono realizzati, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 5 e a condizione che siano adottate nei piani comunali di protezione civile misure per regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.

9. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia di cui all'articolo 137 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), previa verifica di compatibilità idraulica. La verifica è effettuata dalla struttura regionale competente nell'ambito del rilascio della concessione demaniale ai sensi del regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 12 agosto 2016, n. 60/R (Regolamento in attuazione dell'articolo 5 della legge regionale 28 dicembre 2015 n. 80 "Norme in materia di difesa del suolo, tutela delle risorse idrica e tutela della costa e degli abitati costieri" recante disciplina del rilascio delle concessioni per l'utilizzo del demanio idrico e criteri per la determinazione dei canoni).

Art. 4 (L.R. n. 41/2018) - Interventi di adeguamento sui tratti coperti dei corsi d'acqua

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 115 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), non sono consentite le coperture dei corsi d'acqua insistenti sul demanio idrico, fluviale, lacuale e su tutto il reticolo idrografico di cui all'articolo 22, comma 2, lettera e), della l.r. 79/2012.

2. Al fine di garantire la tutela della pubblica incolumità, la Regione, nell'ambito del rilascio della concessione demaniale, detta indirizzi ai concessionari di cui all'articolo 6 per la realizzazione degli interventi di adeguamento dei tratti coperti dei corsi d'acqua atti a garantirne la funzionalità idraulica e la riduzione del rischio, nonché a consentirne la manutenzione nel rispetto del seguente ordine di priorità:

- a) riapertura totale del corso d'acqua;*
- b) eventuale delocalizzazione di edifici e strutture che interferiscono con le strutture del corso d'acqua;*
- c) ampliamento della sezione esistente esclusivamente in zona edificata e nel caso di dichiarata mancanza di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, allo scopo di ovviare a situazioni di pericolo e a garantire la tutela della pubblica incolumità, o altre tipologie di interventi finalizzati alla riduzione del rischio idraulico.*

Art. 5 (L.R. n. 41/2018) - Gestione transitoria dei tratti coperti dei corsi d'acqua

1. Nelle more della realizzazione degli interventi di adeguamento di cui all'articolo 4, i soggetti concessionari di cui all'articolo 6 garantiscono l'esercizio provvisorio dell'opera in condizioni di rischio compatibili con la tutela della pubblica incolumità.

2. All'atto del rilascio la concessione è comunicata al comune territorialmente interessato affinché d'intesa con la Regione:

- a) disponga le condizioni di esercizio transitorio dell'opera;
- b) individui il tempo di ritorno della portata che transita nel tratto coperto del corso d'acqua;
- c) stabilisca le misure di prevenzione volte a gestire le situazioni di rischio in relazione alle attività di cui alla Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 27 febbraio 2004 (Indirizzi operativi per la gestione organizzativa e funzionale del sistema di allertamento nazionale e regionale per il rischio idrogeologico ed idraulico ai fini di protezione civile).

3. Il comune inserisce le prescrizioni relative al comma 2, lettere a), b) e c), nel piano di protezione civile comunale e lo trasmette alla struttura regionale competente. Nel medesimo piano il comune individua altresì:

- a) le condizioni di vigilanza, allertamento ed emergenza correlate alla tipologia degli eventi idrologici e idrogeologici che possono comportare condizioni di rischio;
- b) le procedure di emergenza;
- c) le operazioni periodiche di sorveglianza e ispezione da compiere per il miglioramento del funzionamento del corso d'acqua.

Art. 6 (L.R. n. 41/2018) - Gestione dei tratti coperti dei corsi d'acqua

1. I tratti coperti contigui fra loro, sul medesimo corso d'acqua, ancorché eseguiti in epoche diverse e da soggetti diversi, sono dati in concessione ad uno o più soggetti in forma associata e, laddove non sia possibile individuare un unico soggetto, al comune territorialmente interessato.

2. Qualora il tratto coperto del corso d'acqua ricada in un'area urbanizzata ed attraversi più di due proprietà, o la copertura sia stata eseguita per pubblica utilità, la gestione dello stesso e la relativa concessione sono affidate al comune o ai comuni territorialmente interessati in forma associata.

3. Il citato reticolo idraulico corrisponde e coincide, generalmente con quello di applicazione del R.D. 523/1904, alle cui tutele idrauliche sono assoggettate tutte le "acque pubbliche", a prescindere dalla inclusione o meno in specifici elenchi.
4. Il R.D. n. 523/1904 si applica ai corsi d'acqua facenti parte del reticolo idrografico di cui alla L.R. n. 79/2012 aggiornato con D.C.R.T. n. 899/2018 oltre a quelli dotati di sedime demaniale.
5. Il Piano operativo fisserà le norme finalizzate a perseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica degli interventi ammissibili privilegiando materiali e tecnologie coerenti con il contesto.

Art. 63. Regolamento regionale 53/R del 2011 - Aree a pericolosità idraulica molto elevata, elevata, media e bassa I.4, I.3, I.2, I.1

Si tratta delle aree ricadenti negli azzonamenti di cui alle classi di pericolosità idraulica molto elevata (I.4), elevata (I.3), media (I.2) e bassa (I.1), individuate a seguito di modellazione quantitativa sugli affluenti in destra idraulica d'Arno e sul T. Mugnone e affluenti in destra e sinistra idraulica secondo le indicazioni normative del DPGR 25/10/2011 n. 53/R nella tavola STR.I02 e dello studio di modellazione idraulica redatto per la definizione del quadro conoscitivo del presente Piano Strutturale.

1. Aree a pericolosità idraulica molto elevata I.4

Vi sono state incluse:

- aree interessate da allagamenti per eventi con $Tr \leq 30$ anni;

- fuori dal territorio urbanizzato (ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014) potenzialmente interessato da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità molto elevata le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:
 - a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
 - b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata l.4 è necessario rispettare i seguenti criteri, **per quanto compatibili con le disposizioni della legge regionale 41/2018**:

- a. sono da consentire nuove edificazioni o nuove infrastrutture per le quali sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio finalizzati alla messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni (nei casi ammessi dalla L.R. n. 41/29018):
 - b. gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;
 - c. relativamente agli interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e/o di addizione volumetrica che siano previsti all'interno delle aree edificate, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza (porte o finestre a tenuta stagna, parti a comune, locali accessori e/o vani tecnici isolati idraulicamente, ecc) (soltanto nei casi ammessi dalla L.R. n. 41/29018), nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - I. sia dimostrata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, fatto salvo quanto specificato alla lettera l.;
 - II. sia dimostrato che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;
 - d. della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel titolo abilitativo all'attività edilizia;
 - e. fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche, accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere certificata l'abitabilità o l'agibilità;
 - f. deve essere garantita la gestione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e di tutte le funzioni connesse, tenendo conto della necessità di

raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a tempi di ritorno di 200 anni;

g. devono essere comunque vietati i tombamenti dei corsi d'acqua, fatta esclusione per la realizzazione di attraversamenti per ragioni di tutela igienico-sanitaria e comunque a seguito di parere favorevole dell'autorità idraulica competente;

h. possono essere previsti ulteriori interventi, diversi da quelli indicati nelle lettere dalla a) alla g) di cui al presente paragrafo (soltanto nei casi ammessi dalla L.R. n. 41/29018), per i quali sia dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.

2. Aree a pericolosità idraulica elevata I.3

Vi sono state incluse:

a) aree interessate da allagamenti per eventi relativi a tempo di ritorno maggiore di 30 anni e minore/uguale a 200 anni;

b) fuori territorio urbanizzato (ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014) potenzialmente interessato da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità elevata le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

- vi sono notizie storiche di inondazioni;
- sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica elevata I3 sono da rispettare i criteri di cui alle lettere c., d., e., f., g., h.,-del paragrafo precedente (relativo alle aree I.4). Sono inoltre da rispettare i criteri, **e le disposizioni della legge regionale 41/2018 riportate all'articolo n. 64 della presente disciplina:**

3. Aree a pericolosità idraulica media I.2

Vi sono state incluse:

I. aree interessate da allagamenti per eventi relativi a tempo di ritorno maggiore di 200 anni e minore/uguale a 500 anni;

II. fuori dal territorio urbanizzato (come individuato ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 65/2014) potenzialmente interessato da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici rientrano in classe di pericolosità media le aree di fondovalle per le quali ricorrano le seguenti condizioni:

a) vi sono notizie storiche di inondazioni;

b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica media I2 per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono essere indicati i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree.

4. Aree a pericolosità idraulica bassa I.1

Vi sono state inserite aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa I1 non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

5. Locali interrati in aree a pericolosità idraulica molto elevata I.4 ed elevata I.3

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata I.4 ed elevata I.3 gli interrati ed i seminterrati di nuova costruzione, **ove non esclusi o limitati dalle salvaguardie sovracomunali** (di cui all'art. n. 11, comma 3, 4 e 5 della L.R. n. 41/2018 e art. 7, comma 3c della disciplina di piano del PGRA) e/o da specifica normativa comunale, dovranno essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:

- a) dovranno essere previste soglie fisiche di ingresso altimetricamente tarate in condizioni di sicurezza idraulica per $Tr = 200$ anni e comunque gli accessi a tali locali dovranno essere realizzati in modo da impedire l'ingresso delle acque in caso di esondazione per il citato tempo di ritorno;
- b) dovranno essere, inoltre, raggiunte ulteriori condizioni di sicurezza relativamente ad un ulteriore franco di cm 50 sulla soglia tarata sul battente duecentenario di cui al precedente paragrafo anche con sistemi di autosicurezza non fissi (rimuovibili);
- c) gli impianti tecnologici di qualsiasi natura dovranno essere realizzati in condizione di sicurezza idraulica per tempo di ritorno non inferiore a $Tr = 200$ anni o in condizioni intrinsecamente stagne;
- d) è vietata la chiusura degli eventuali comparti interni (box, cantine, garage di pertinenza privata, ecc.) con basculanti in quanto in caso di allagamento l'apertura potrà essere impedita dalla pressione delle acque;
- e) poiché, in ogni caso, potrebbero verificarsi fenomeni di ristagno per ridotto funzionamento della rete drenate superficiale, i locali interrati dovranno, in ogni caso, essere impermeabilizzati;
- f) detti piani interrati dovranno essere muniti di pozzetto con pompa sollevante a livello dotata di generatore autonomo ubicato a quota di sicurezza rispetto al teorico battente di piena duecentenaria.

Art. 64. Legge regionale 41 del 2018

1. La legge regionale 21/2012 è stata abrogata come da art. 24 c. 1 lett. a) della legge regionale 41/2018. Fino alla data di efficacia del regolamento di cui all'art. 104 della legge regionale 65/2014, continua ad applicarsi il regolamento regionale 53/R del 2011 per quanto compatibile con la legge regionale 41/2018.
2. Di seguito si allega lo schema che sintetizza l'indicazione delle pericolosità idrauliche nei vari disposti normativi, corredate dei prefissati tempi di ritorno:

Pericolosità 53/R	Pericolosità PAI (*)	Pericolosità PGRA	Pericolosità per alluvioni L.R. 41/2018	Tempo di ritorno
I.4	P.I.4	P3	Frequente	entro 30 anni
I.3	P.I.3 + P.I.2	P2	Poco frequente	tra 30 e 200 anni tra 200 e 500 anni (comunque oltre 200 anni)
I.2	P.I.1	P1		
I.1				senza tempo di ritorno

(*) decaduto a seguito della approvazione del PGRA del Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

3. Si riporta per esteso, per semplicità di consultazione, estratti salienti con il testo integrale dell'articolato normativo di cui alla Legge Regionale n. 42/2018:

Art. 8 (L.R. n. 41/2018) - Opere per la gestione del rischio di alluvioni

1. La gestione del rischio di alluvioni è assicurata mediante la realizzazione delle seguenti opere finalizzate al raggiungimento almeno di un livello di rischio medio R2:

- a) opere idrauliche che assicurano l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti;
- b) opere idrauliche che riducono gli allagamenti per eventi poco frequenti, conseguendo almeno una classe di magnitudo idraulica moderata, unitamente ad opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree;
- c) opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree;
- d) interventi di difesa locale.

2. Il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree è assicurato attraverso la realizzazione delle seguenti opere:

- a) opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore garantendo il buon regime delle acque;
- b) opere o interventi diretti a trasferire in altre aree gli effetti idraulici conseguenti alla realizzazione della trasformazione urbanistico-edilizia, a condizione che:
 - 1) nell'area di destinazione non si incrementi la classe di magnitudo idraulica;
 - 2) sia prevista dagli strumenti urbanistici la stipula di una convenzione tra il proprietario delle aree interessate e il comune prima della realizzazione dell'intervento.

3. Le opere o interventi di cui al comma 2, lettera b), sono previste negli strumenti urbanistici e sono realizzate previa verifica di compatibilità idraulica effettuata dalla struttura regionale competente in relazione al titolo abilitativo di riferimento.

4. Le opere idrauliche di cui al comma 1, lettere a) e b), sono realizzate prima o contestualmente all'attuazione della trasformazione urbanistico-edilizia. L'attestazione di agibilità degli immobili oggetto delle trasformazioni urbanistico-edilizie è subordinata al collaudo di tali opere idrauliche.

CAPO III - Interventi edilizi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato

Art. 9 (L.R. n. 41/2018) - Ambito di applicazione del capo III

1. Le disposizioni del presente capo si applicano agli interventi edilizi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato come definito dalla l.r. 65/2014.

Art. 10 (L.R. n. 41/2018) - Limitazioni per le aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti

1. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, non possono essere realizzati, neanche attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente mediante mutamento delle destinazioni d'uso:

- a) ospedali e case di cura;
- b) strutture strategiche per la gestione dell'emergenza da ricomprendersi nei piani comunali di protezione civile di cui alla legge regionale 29 dicembre 2003, n. 67 (Ordinamento del sistema regionale della protezione civile e disciplina della relativa attività) o individuate in altre disposizioni di protezione civile;
- c) impianti di cui all'allegato VIII, parte seconda del d.lgs. 152/2006.

2. Le opere di cui al comma 1 possono essere realizzate solo a condizione che siano realizzate le opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettera a).

3. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, non possono essere realizzate le opere o le funzioni di cui al comma 1, neanche attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente mediante mutamento delle destinazioni d'uso. Tali opere o funzioni possono essere realizzate soltanto se non diversamente localizzabili e, comunque, secondo quanto stabilito agli articoli 11, 12, 13 e 16 della L.R. n. 41/2018.

Art. 11 (L.R. n. 41/2018) - Interventi di nuova costruzione in aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti

1. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati interventi di nuova costruzione a condizione che sia realizzata almeno una delle opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a) o b).

2. Fermo restando quanto disposto dagli articoli 10, 12 e 13, nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati interventi di nuova costruzione a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c).

3. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati volumi interrati a condizione che siano realizzate le opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettera a).

4. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, caratterizzate da magnitudo idraulica severa o molto severa, possono essere realizzati volumi interrati a condizione che siano realizzate le opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettera a), o le opere idrauliche che riducono gli allagamenti per eventi poco frequenti, conseguendo almeno una classe di magnitudo idraulica moderata e a condizione che non sia superato il rischio medio R2.

5. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, caratterizzate da magnitudo idraulica moderata, possono essere realizzati volumi interrati a condizione che non sia superato il rischio medio R2.

Art. 12 (L.R. n. 41/2018) - Interventi sul patrimonio edilizio esistente in aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti

1. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi edilizi fatto salvo quanto disposto ai commi 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8.

2. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, per la realizzazione di interventi edilizi che comportano incrementi volumetrici, anche attraverso demolizioni con parziale o totale ricostruzione, è realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c). Il presente comma trova applicazione anche nel caso in cui l'incremento volumetrico comporti la realizzazione di un nuovo manufatto connesso e funzionale ad un intervento sul patrimonio edilizio esistente oppure nel caso in cui l'incremento volumetrico comporti la realizzazione di un nuovo manufatto connesso e funzionale all'ampliamento e all'adeguamento di opere pubbliche.

3. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, sono comunque ammessi gli incrementi volumetrici che non costituiscono ostacolo al deflusso delle acque, non sottraggono volume di laminazione e non aggravano le condizioni di rischio in altre aree.

4. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, per la realizzazione degli interventi edilizi di demolizione, con parziale o totale ricostruzione senza incrementi volumetrici, sono contestualmente realizzati gli interventi di cui all'articolo 8, comma 1, lettera d).

5. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, caratterizzate da magnitudo idraulica severa o molto severa, per la realizzazione degli interventi edilizi sulle parti dei manufatti con piano di calpestio al di sotto del battente, qualora modifichino le parti dell'involucro edilizio direttamente interessate dal fenomeno alluvionale, sono contestualmente realizzati gli interventi di cui all'articolo 8, comma 1, lettera d).

6. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, caratterizzate da magnitudo idraulica severa o molto severa, sulle parti dei manufatti con piano di calpestio al di sotto del battente, sono ammessi i mutamenti di destinazione d'uso in funzione residenziale o comunque adibiti al pernottamento, a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c).

7. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, sulle parti dei manufatti con piano di calpestio al di sotto del battente sono ammessi i mutamenti di destinazione d'uso in funzione residenziale o comunque adibiti al pernottamento, nonché i frazionamenti comportanti la creazione di nuove unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale o, comunque, adibiti al pernottamento, a condizione che sia realizzata almeno una delle opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a) o b).

8. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, per i volumi interrati esistenti non sono ammessi i mutamenti di destinazione d'uso in funzione residenziale o comunque adibiti al pernottamento, nonché i frazionamenti comportanti la creazione di nuove unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale o, comunque, adibiti al pernottamento.

Art. 13 (L.R. n. 41/2018) - Infrastrutture lineari o a rete

1. Nuove infrastrutture a sviluppo lineare e relative pertinenze possono essere realizzate nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c).

2. Nuove infrastrutture a sviluppo lineare e relative pertinenze possono essere realizzate nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.

3. L'adeguamento e l'ampliamento di infrastrutture a sviluppo lineare esistenti e delle relative pertinenze può essere realizzato nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.

4. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, gli interventi di seguito indicati possono essere realizzati alle condizioni stabilite:

- a) itinerari ciclopedonali, a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali;
- b) parcheggi in superficie, a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali;
- c) nuove infrastrutture a rete per la distribuzione della risorsa idrica, il convogliamento degli scarichi idrici, il trasporto di energia e gas naturali nonché l'adeguamento e l'ampliamento di quelle esistenti, a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio;
- d) impianti e relative opere per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché l'adeguamento e l'ampliamento di quelli esistenti, a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c);
- e) impianti e relative opere per il trattamento della risorsa idrica e per la depurazione, a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c);
- f) adeguamento e ampliamento degli impianti e delle relative opere di cui alla lettera e), a condizione che sia realizzata almeno una delle opere o interventi di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b), c) o d).

5. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati sottopassi a condizione che siano realizzate le opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettera a).

6. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati sottopassi, solo se non diversamente localizzabili, a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.

Art. 14 (L.R. n. 41/2018) - Interventi nelle aree presidiate da sistemi arginali

1. Fermo restando quanto stabilito all'articolo 3, nelle aree presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle alluvioni di cui all'articolo 2, comma 1, lettera s), per gli interventi di nuova costruzione sono previste misure per la gestione del rischio di alluvioni nell'ambito del piano di protezione civile comunale. A tal fine il comune, entro centottanta giorni dal rilascio del titolo abilitativo, aggiorna il relativo piano e lo trasmette alla struttura regionale competente.

CAPO IV - Interventi edilizi all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato

Art. 15 (L.R. n. 41/2018) - Ambito di applicazione del capo IV

1. Le disposizioni del presente capo si applicano agli interventi edilizi all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato come definito dalla l.r. 65/2014.

Art. 16 (L.R. n. 41/2018) - Interventi edilizi fuori dal territorio urbanizzato

1. Gli interventi edilizi sono realizzati alle condizioni degli articoli 10, 11, 12 e 13, ad eccezione di quanto disposto dal presente articolo.

2. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, caratterizzate da magnitudo idraulica severa e molto severa, è realizzata almeno una delle opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a) o b), come condizione per la realizzazione di interventi di nuova costruzione.

3. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati nuovi edifici rurali a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c).

4. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzate nuove infrastrutture a sviluppo lineare e relative pertinenze a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c).

5. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati annessi agricoli a condizione che non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque e non sottraggano volume di laminazione.

TITOLO VII – DISCIPLINA PER LE RISORSE AMBIENTALI

CAPO I – POSSIBILI MISURE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

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 elencate di seguito, e che entreranno a far parte del corpo normativo del Piano Strutturale, emergono: 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.

CAPO II – DISCIPLINE DELLE STRUTTURE IDROGEOMORFOLOGICHE

Art. 65. Tutela della risorsa idrica e regole di fattibilità idrogeologica

1. Tutti gli interventi, di qualsiasi natura, che determinano l'uso della falda acquifera e dell'acqua superficiale devono garantire la non compromissione della stessa.
2. Misure di protezione idrogeologica
 - a. Sono definite difese del territorio le sistemazioni storiche dei versanti come terrazzamenti, muri a secco, acquadocci rivestiti in pietra. Al fine della prevenzione dei dissesti idrogeologici dovranno essere incentivati con appositi disciplinari:
 - il mantenimento delle opere di sistemazione idraulico-agrarie e idraulico-forestali quali terrazzamenti, muri a secco e canalizzazioni idriche
 - le modalità di lavorazione e gli impianti finalizzati al controllo dell'erosione da parte di acque superficiali nelle aree caratterizzate da attività agricole.
 - b. Il reticolo idrografico e di gestione, individuato dalla Regione attuando quanto disposto dalla Legge regionale 79/2012, è stato approvato la prima volta nel 2013 e aggiornato con Delibera di Consiglio 101/2016. Successivamente all'approvazione del Consiglio, il reticolo è stato adeguato esclusivamente dal punto di vista tecnico, con modifiche minime rispetto alla consistenza chilometrica complessiva (meno di 10 Km su tutto il territorio regionale). Le istruttorie, svolte congiuntamente con tutti i soggetti pubblici coinvolti, sono state approvate con Delibera di Giunta 1357/2017 (Testo atto - Allegato A) e Delibera 899/2018 e relativo allegato A. Il reticolo idraulico, così come precedentemente definito, è soggetto alle misure di tutela e alla salvaguardia di m 10 dalle sponde derivante dall'art. 96.f del R.D. 523/1904, oltre che ai disposti di cui alla L.R. 80/2015 e L.R. 41/2018.
 - c. Ai sensi dell'art. 23 del Capo II "acque superficiali" dello stralcio "Bilancio idrico" 2008 del bacino dell'Arno, il rilascio di autorizzazioni per attingimenti e derivazioni è subordinato alla verifica di compatibilità con il bilancio idrico dell'intero bacino, a cura delle autorità competenti in relazione al mantenimento dell'equilibrio e del deflusso minimo totale.
3. Misure di salvaguardia delle captazioni destinate al consumo umano
 - a. Al fine di tutelare le acque sotterranee e superficiali destinate al consumo umano, in attuazione del disposto di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, sono recepite le indicazioni riportate nella norma precedente citata.

- b. Sono quindi istituite, oltre alla eventuale vincolistica sovraordinate, aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto.
- c. Relativamente alle nuove captazioni, la zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e recintata e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio. Nel caso di punti di captazione esistenti, qualora non siano rispettati i dettami precedentemente riportati, si dovrà operare al fine di migliorarne le condizioni di tutela.
- d. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata; l'estensione della zona di rispetto è di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione ed è schematicamente indicata nella carta QC.U10 – “Vincolo idrogeologico e ulteriori vincoli”.
- e. Nelle zone di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività in ordine all'art. 94 del D.Lgs 152/2006:
 - dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.
 - aree cimiteriali;
 - apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - gestione di rifiuti;
 - stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - pozzi perdenti;
 - pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
- f. Per gli insediamenti o le attività preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro

allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

4. Approvvigionamento idropotabile autonomo

- a. Sono ammesse le opere di captazione dal sottosuolo per usi domestici e idropotabili, compreso l'approvvigionamento di complessi abitativi e ricettivi. Al fine di tutelare la risorsa idrica, dovrà essere comprovata, con adeguati studi idrogeologici, la compatibilità dei prelievi con le risorse degli acquiferi tutelati per gli usi pubblici.
- b. Le captazioni per qualsiasi utilizzo dovranno essere comunicate all'Amministrazione Comunale entro 60 giorni dalla loro realizzazione, trasmettendo altresì copia della Relazione tecnica finale, che illustri in maniera adeguata l'ubicazione, l'utilizzatore, le caratteristiche litostratigrafiche, idrogeologiche e costruttive.
- c. I nuovi interventi edificatori dovranno essere accompagnati da specifica relazione tecnica riguardante le modalità di approvvigionamento idrico e di riutilizzo delle acque, privilegiando la restituzione delle acque non contaminate al reticolo idraulico naturale.

5. Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale

- a. Indirizzare gli interventi che comportino la modifica del coefficiente di deflusso conseguente alla realizzazione di nuovi edifici, sistemazioni esterne, parcheggi e viabilità a garantire il rispetto di quanto disposto dall'art 17 del D.P.G.R. 09/02/2007 N.2/R e dall'art. 26 del D.P.G.R. 24/07/2018 n. 39/R.
- b. Indirizzare Piani attuativi, P.A.P.M.A.A. e progetti edilizi a comprendere un idoneo elaborato rappresentante la funzionale regimazione e le canalizzazioni delle acque superficiali attinenti al comparto o lotto.

6. Aree sensibili:

- a. Sono le aree rappresentate e definite dall'art. 3 del P.T.C.P. di Firenze e sottostanno pertanto alle azioni di tutela e gestione del patrimonio territoriale a vocazione agricola.
- b. In detti ambiti è vietata la localizzazione di attività di agriturismo e agrisosta per camper.
- c. Su tutte le aree di fondovalle sono consentiti:
 - interventi e usi strettamente funzionali allo svolgimento delle attività esistenti e riconversioni verso funzioni che abbiano un minor impatto sull'ambito fluviale;
 - interventi e usi ulteriori solo se risultano compatibili con gli obiettivi di tutela sotto elencati:
 - mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica;
 - impedimento di ogni forma di degrado fisico ed estetico delle sponde fluviali e lacustri, favorendo il recupero di tratti degradati, la rimozione degli elementi deturpanti, il ripristino di condizioni di elevata naturalità;

- riduzione del rischio idraulico, mantenimento e miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse di espansione naturali, valorizzazione ed intensificazione delle funzioni idrauliche svolte.
- d. Prestare particolare attenzione, riguardo allo sviluppo di nuove attività zootecniche ed agricole al fine di non incrementare ulteriormente l'apporto di fitofarmaci e nutrienti organici. Orientare tali produzioni verso attività a bassa intensità, biodinamiche e biologiche e/o a produzione integrata.

Art. 66. Modifiche del suolo

1. Per modifiche del suolo si intendono gli interventi di modificazione delle aree non edificate, attraverso opere di piantumazione, pavimentazione e trattamento del terreno. Comprendono la realizzazione di manufatti, infrastrutture, impianti e attrezzature in superficie e in profondità.
2. Ferme restando la normativa regionale e nazionale in materia, gli interventi di modifica del suolo, se necessari, devono essere finalizzati alla limitazione dell'erosione, del trasporto solido di materiale e dell'aumento della velocità di deflusso delle acque.
3. Il P.O. potrà ammettere o specificare, nel rispetto dei precedenti commi le eventuali opere di seguito elencate:
 - a. rinnovo, sostituzione, distruzione e nuovo impianto del manto vegetale superficiale per usi non agricoli;
 - b. rinnovo, sostituzione, distruzione e nuova posa dei materiali per la realizzazione del manto di copertura del suolo;
 - c. opere di sistemazione idraulica e forestale;
 - d. opere di difesa idraulica, comprese le casse di espansione;
 - e. realizzazione di rilevati;
 - f. movimenti di terra con sottrazione e accumulo di materiale; trincee, sbancamenti;
 - g. ripristino e realizzazione di recinzioni;
 - h. opere di consolidamento dei terreni;
 - i. opere di sostegno dei terreni;
 - j. opere per la manutenzione dei corsi d'acqua e la regimazione delle acque superficiali;
 - k. escavazione di pozzi e di serbatoi di accumulo, bacini superficiali.
 - l. opere per la raccolta e il trattamento dei rifiuti liquidi e solidi.
4. Gli interventi di cui sopra non dovranno comportare alterazioni dell'equilibrio idrogeologico e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi.
5. Qualsiasi intervento di iniziativa pubblica o privata che comporti modifiche della morfologia attuale del terreno dovrà essere attuato nel rispetto, per quanto possibile, dell'andamento e delle opere di sostegno originarie e dovrà tener in particolare conto delle sistemazioni agrarie, ove esistenti, e il drenaggio delle acque superficiali, ai fini di un'efficace tutela idrogeologica, ove funzionali alla stabilità complessiva ed alle finalità dell'intervento stesso.

6. Le eventuali operazioni di scavo e di riporto dovranno prevedere un rimodellamento del terreno che riprenda le linee di pendenza del terreno circostante, senza alterazioni brusche della geometria originaria. I riporti dovranno essere effettuati per strati, assicurando un adeguato costipamento dei materiali e dovranno, al termine, essere adeguatamente inerbiti e, eventualmente, piantumati.
7. Indirizzare, dove ammesso, nelle zone di pianura i movimenti di terra per fornire l'idonea schermatura alle costruzioni di pertinenza degli edifici (autorimesse e depositi) nel caso siano visibili dalle strade pubbliche.
8. Gli interventi su terreni che comportino trasformazioni degli assetti del territorio, come movimenti di terra, modificazione dello stato e consistenza delle colture arboree, modifiche delle opere di regimazione delle acque superficiali e profonde, sono consentiti se realizzati in conformità delle norme di tutela del presente P.S.. Il P.O. individuerà gli indirizzi specifici per la presentazione dei titoli abilitativi.
9. Sono vietati in tutto il territorio comunale movimenti di terra volti all'abbattimento di terrazzamenti, ciglionamenti.
10. Indirizzare gli interventi interessanti viabilità pubbliche o soggette a pubblico transito ad acquisire il nulla osta da parte dell'ufficio responsabile.

CAPO III - DISCIPLINA DELLE STRUTTURE ECOSISTEMICHE

Art. 67. Rete ecosistemica

1. Il P.S. ha come obiettivo il miglioramento della qualità ecosistemica, e pertanto indirizza il P.O. a favorire la permeabilità del territorio e realizzare opportune relazioni funzionali tra territorio rurale e territorio urbanizzato.
2. Si rimanda agli artt. 12 e 14 della presente disciplina per consultare le misure specifiche delle strutture ecosistemiche.

CAPO IV - DISCIPLINA DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE

Art. 68. Elettromagnetismo

1. In riferimento alla tutela dall'esposizione ai campi elettromagnetici, nel rispetto della normativa nazionale e regionale, le presenti disposizioni recepiscono i seguenti obiettivi strategici di tutela:
 - a. il mantenimento del modesto livello di emissioni elettromagnetiche in Provincia e comunque la loro limitazione entro i limiti normativi;
 - b. l'individuazione di opportune fasce di rispetto nelle zone attraversate da elettrodotti ai sensi delle norme nazionali e regionali in materia. In particolare per le linee elettriche presenti sul territorio dell'Unione dei Comuni, sulla base di quanto indicato dall'Autorità Competente, Terna S.p.a. sono definite le distanze di prima approssimazione così come richiamate dal D.M. 29.05.2008 e s.m.i.
2. I limiti di esposizione dai campi elettromagnetici provenienti da elettrodotti, ed i conseguenti vincoli all'attività urbanistico-edilizia, sono desumibili dal D.P.C.M. 8 luglio 2003. Nella progettazione di nuovi insediamenti abitativi deve essere rispettato un obiettivo di qualità di esposizione ai campi elettrici e magnetici a 50 Hz. Questo determina il calcolo di una fascia di rispetto tra gli insediamenti abitativi in progetto e

gli impianti elettrici (linee aeree e cabine primarie e secondarie), che dipende dalle caratteristiche tecniche degli impianti stessi. Il DM Ministero Ambiente 29 maggio 2008 "Approvazione metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" introduce la definizione di "Distanza di Prima Approssimazione (DPA)" come proiezione al suolo della fascia di rispetto. La distanza di prima approssimazione nel caso delle linee di alta tensione presenti nel territorio comunale è potenzialmente di 27 metri per lato dalla linea elettrica e corrisponde alla "area di tutela della linea elettrica" riportata nelle tavole dei vincoli QC.U10. Nei casi in cui gli edifici di nuova progettazione non rispettassero tale DPA, si deve calcolare con precisione la Fascia di Rispetto. Qualora quindi si presenti la necessità di stabilire la fascia di rispetto con precisione e solo in questi casi, Terna Rete Italia S.p.A. comunicherà tali fasce di rispetto specifiche o distanze di prima approssimazione (Dpa), a fronte di puntuale richiesta del Comune.

3. La realizzazione di impianti e installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione è finalizzata a garantire la copertura e l'efficienza del servizio di pubblica utilità sul territorio comunale tenendo conto prioritariamente della necessità di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni, nonché dei valori paesaggistici e storici.
4. Fatto salvo quanto specificamente stabilito dalle vigenti norme statali e regionali, si definiscono aree idonee all'installazione degli impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione, pubblici o di pubblico interesse: le rotatorie stradali e i parcheggi di ampie dimensioni, le aree agricole, preferibilmente in adiacenza ai centri abitati e/o alle arterie di grande traffico, nonché le aree agricole residuali.
5. Indirizzare il divieto di installazione di impianti di radiodiffusione radiotelevisivi e per telefonia mobile su ospedali, case di cura e di riposo, scuole di ogni ordine e grado, asili nido e relative pertinenze.
6. Indirizzare le limitazioni di cui al precedente comma nei tessuti urbanizzati di valore storico, architettonico o testimoniale di cui all'art. 25 con l'installazione esclusivamente mediante l'introduzione di soluzioni tecnologiche tali da mitigare l'impatto visivo e previa acquisizione di specifica autorizzazione paesaggistica, e N.O. della competente S.B.A.A. nel caso di interventi su edifici tutelati per legge.
7. Al fine di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni, in ottemperanza a quanto disposto dai precedenti commi, indirizzare la progettazione di interventi urbanistico-edilizi in prossimità di impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione esistenti, in subordine alla verifica della compatibilità elettromagnetica, con riferimento ai valori limite e agli obiettivi di qualità fissati dalla normativa vigente per il campo elettromagnetico.
8. Indirizzare l'installazione di antenne in coerenza con i valori paesaggistici e le prescrizioni dei vincoli da decreto individuati dal P.S.

Art. 69. Aria

1. Al fine della valutazione della qualità ambientale e della caratterizzazione dell'identità territoriale, la risorsa aria è uno degli elementi primari. Nella pianificazione e programmazione degli interventi, dovrà essere posta attenzione al miglioramento della qualità esistente che deve essere migliorata con azioni sia pubbliche che private.

2. Gli obiettivi, complementari e susseguenti sono migliorare la qualità dell'aria, favorendo la mobilità sostenibile, riducendo le emissioni e i consumi energetici e sviluppando l'uso di fonti rinnovabili, con un particolare riguardo alle attività produttive, economiche ed urbane. Tali obiettivi sono desunti dalle direttive europee dalle disposizioni di legge nazionali e regionali esistenti in materia e dai piani di settore recentemente emanati con particolare riferimento al PAER della Regione Toscana ed al PIANO REGIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ARIA AMBIENTE (PRQA).
3. Per il raggiungimento di tali obiettivi i Piani Operativi dovranno articolare discipline specifiche per:
 - a. imporre ad ogni nuova iniziativa a carattere produttivo l'adozione e il mantenimento degli standard di legge relativamente all'inquinamento acustico e atmosferico;
 - b. incentivare l'utilizzo di processi produttivi che non prevedano un elevato impiego di inquinanti quali ad esempio i composti organici volatili;
 - c. incentivare la sostituzione di vecchie caldaie con quelle a maggior efficienza energetica e promozione degli impianti centralizzati;
 - d. Incentivare la sostituzione dei vecchi impianti di riscaldamento con impianti dotati di bruciatori a bassa emissione di ossido di azoto;
 - e. Migliorare la fluidificazione del traffico e la riduzione dello stesso all'interno del centro abitato con particolare riguardo ai tracciati di fondovalle;
 - f. Favorire l'uso di veicoli di trasporto a basso o nullo livello di inquinamento mediante la realizzazione di percorsi specifici (piste ciclabili, corsie preferenziali, etc.);
 - g. Incentivare l'uso del trasporto pubblico;
 - h. Incentivare l'uso di eco-carburanti per autotrazione;
 - i. Mantenere in efficienza ed incrementare il ripristino delle aree boscate e la creazione di nuovi parchi urbani e di aree a verde diffuso all'interno dei maggiori centri abitati e delle frazioni;
4. Negli strumenti di governo del territorio e nei piani attuativi, al fine di prevenire e contenere l'inquinamento atmosferico, dovranno essere promosse politiche di contenimento del traffico veicolare, basate sull'implementazione delle seguenti azioni:
 - a. riorganizzazione dei flussi di traffico nei nodi più critici, prevedendo delle varianti "ad hoc" per il ripristino o miglioramento della circolazione stradale all'interno del centro abitato;
 - b. realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili;
 - c. potenziamento e revisione del servizio di trasporto pubblico, prevedendo in particolare il controllo periodico delle emissioni dei mezzi in uso.
 - d. politiche energetiche volte all'ottimizzazione del risparmio, al fine di contenere e, se possibile, ridurre la produzione e la diffusione di inquinanti atmosferici derivati dai processi di consumo energetico.
5. Nei Piani Operativi dovranno essere previsti altresì specifici incentivi a favore delle attività che non inquinano l'aria e disincentivi a carico di quelle più inquinanti, con particolari agevolazioni per le attività che hanno adottato o intendono concretamente adottare un sistema volontario di gestione delle problematiche ambientali, in conformità alle norme vigenti. In particolare:

- a. prevedere l'ubicazione delle nuove attività produttive che comportano emissioni inquinanti o acustiche e il trasferimento di quelle esistenti in ambiti impropri, in aree distanti da quelle prevalentemente residenziali, o altrimenti, per le piccole industrie e l'artigianato di servizio presenti in aree più prossime agli ambiti residenziali, prevedere l'utilizzo di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni;
- b. prevedere misure di compensazione con un incremento delle aree verdi come biomassa vegetale capace di assorbire una quota delle sostanze inquinanti emesse sulla superficie urbana. Il verde di compensazione ambientale dovrà essere costituito principalmente da barriere e da formazioni boschive dense;
- c. per la riduzione dei fenomeni di "isola di calore urbano", i Piani Operativi dovranno limitare l'impermeabilizzazione delle superfici urbane e il ripristino, laddove possibile, di superfici permeabili e degli scambi fisico-biologici tra terreno, acqua e atmosfera; favorire l'ombreggiatura mediante la piantumazione di appropriate specie arboree.

Art. 70. Acqua, reflui e reti di adduzione e reti di smaltimento

1. In riferimento alle nuove costruzioni e alle distanze minime di rispetto alle infrastrutture del Servizio Idrico Integrato è prescritta l'acquisizione del parere dell'A.I.T. (Autorità Idrica Toscana) e del Gestore Unico al fine di evitare eventuali interferenze con la risorsa.
2. Indirizzare le previsioni con aumento dei carichi urbanistici, alla verifica del dimensionamento e del funzionamento complessivo dei sistemi di smaltimento urbani ed in caso di insufficienza di questi subordinare gli stessi interventi all'adeguamento dei collettori urbani principali o agli altri interventi necessari, con particolare attenzione alla separazione dei reflui produttivi o domestici, dalle acque meteoriche e di dilavamento superficiale. In tali aree, i nuovi collettori fognari di smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere opportunamente dimensionati sulla base di un tempo di ritorno adeguato.
3. Dovranno essere adeguati funzionalmente potenziati se necessario e mantenuti nel miglior stato di efficienza gli impianti di depurazione ed i sistemi di collettamento dei reflui fognari.
4. In caso di previsione di nuovi insediamenti produttivi, si dovranno valutare attentamente gli effetti qualitativi e quantitativi sulla risorsa idrica, prevedendo, in raccordo con il soggetto istituzionale competente, le migliori soluzioni e strategie per la significativa riduzione dell'impatto sulla risorsa acqua, sia in termini di approvvigionamento, tramite l'uso di acque di riciclo, che in termini di sostanze allo scarico, garantendo la messa in atto delle migliori soluzioni tecniche per il monitoraggio degli scarichi industriali.
5. Indirizzare l'attività edilizia, compatibilmente agli spazi disponibili, e compatibilmente con le specifiche caratteristiche dell'area, a prevedere la realizzazione di sistemi tipo rain gardens da realizzare:
 - nei punti di raccordo tra i pluviali e l'ingresso nella pubblica fognatura al fine di regolarizzare e rendere costante l'afflusso fognario e apportare una prima depurazione alle acque;

- all'interno della pertinenza al fine di reimmettere le acque nel circuito del sottosuolo.
6. Indirizzare le trasformazioni edilizie all'utilizzo di tecniche costruttive rivolte al risparmio idrico prevedendo misure che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa ai sensi dell'art. 98 del D.Lgs 152/06.
 7. Indirizzare l'attività edilizia alla preventiva realizzazione della rete fognaria e all'allacciamento all'impianto di depurazione esistente e/o eventuali di progetto. Nei casi in cui l'allacciamento non fosse possibile e/o economicamente sostenibile, si potrà indirizzare alla realizzazione di sistemi individuali di smaltimento dei reflui, condizionando gli interventi alla effettiva dimostrazione della depurazione a piè d'utenza. Tale soluzione dovrà tener necessariamente conto della vulnerabilità idrogeologica nonché della sensibilità degli acquiferi. Attuare pertanto le vigenti disposizioni normative relative all'obbligo di autorizzazione allo scarico di reflui domestici o assimilabili non recapitanti in pubblica fognatura (D.Lgs 152/06, L.R. 20/06, D.P.G.R.T. n. 48/R del 08/09/08)
 8. Indirizzare gli impianti di trattamento di fitodepurazione esistenti e di progetto ad ottemperare al D.M. n. 185 del 12/06/2003.
 9. Subordinare gli interventi di realizzazione di nuove attività turistico – ricettive alla dichiarazione delle fonti di approvvigionamento idrico, dei consumi previsti, dei sistemi di smaltimento ed alla predisposizione di un piano per il risparmio idrico.
 10. Perseguire la riduzione della quantità di acqua dispersa da tubazioni acquedottistiche. L'obiettivo potrà essere perseguito dal P.O., quando possibile, attraverso azioni di gestione delle pertinenze e dei giardini privati.
 11. Indirizzare le attività artigianali e produttive al risparmio ed al riutilizzo idrico (art. 99 D.Lgs.152/2006) anche mediante l'istituzione di appositi incentivi
 12. Incrementare il ricorso a sistemi di stoccaggio ed accumulo a piè d'utenza tipo laghetti collinari, serbatoi interrati etc.

Art. 71. Reti ed impianti per il trasporto e la distribuzione dell'energia elettrica

1. Indirizzare il contenimento dei consumi energetici sia attraverso una riduzione della crescita dei medesimi, sia attraverso l'impiego di fonti rinnovabili, al fine di perseguire gli obiettivi comunitari. Gli obiettivi specifici di questo macro-obiettivo, sono:
 - a. obiettivo specifico A.1 Ridurre le emissioni di GAS serra;
 - b. obiettivo specifico A.2 Razionalizzare ridurre i consumi energetici;
 - c. obiettivo specifico A.3 Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili.
2. Indirizzare gli interventi necessari per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili nelle aree di speciale valore di natura urbanistica, paesaggistica, ambientale, idrogeologica, sismica etc., in subordine ai relativi atti di assenso, autorizzazioni o nulla osta, quali autorizzazioni ambientali, paesaggistiche, di tutela del patrimonio storico-artistico, della salute o della incolumità, obbligatorie ai sensi delle normative di settore.
3. Indirizzare la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra in conformità ai criteri localizzativi stabiliti dagli atti regionali in attuazione delle Linee Guida nazionali. E' comunque vietata l'installazione di centrali fotovoltaiche in area agricola.

4. Indirizzare gli impianti a biomasse per produzione energetica nel territorio aperto, compresi quelli finalizzati all'autoproduzione ed alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali.
5. Indirizzare i nuovi impianti di illuminazione sia pubblica che privata alle disposizioni relative alla prevenzione dell'inquinamento luminoso.
6. Indirizzare le trasformazioni edilizie al rispetto dei criteri progettuali dell'edilizia sostenibile nonché ai dettami del documento "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana", in tutte le tipologie d'intervento, e della direttiva sugli immobili a "energia quasi zero".
7. Indirizzare l'eventuale utilizzo di pannelli fotovoltaici di tipo integrato nelle trasformazioni edilizie.
8. Ai fini della salvaguardia della salute umana ed in ottemperanza del D.M. 17/04/2008, sia in relazione all'attuale tracciato della rete del gasdotto, sia in relazione alla nuova previsione di tracciato in via di attuazione si prescrive la verifica delle distanze di sicurezza da tale infrastruttura esistente e di previsione.
9. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla L.R. n. 11/2011 "Disposizioni di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia" del 21 marzo 2011. Eventuali, successive modifiche alla Legge sulle energie rinnovabili integreranno la disciplina del presente atto di governo del territorio anche in difetto di espresso recepimento e senza necessità di apposita variante.
10. Indirizzare verso le disposizioni previste dalla L.R. 39/2005 "Norme in materia di energia" e s.m.i. e dal Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER). In particolare:
 - a. alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente tramite l'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili, deve essere affiancata, come elemento sinergico, la riduzione del consumo energetico pro-capite; questa strategia si realizza coinvolgendo il cittadino in un processo di responsabilizzazione individuale e collettivo tramite la diffusione di una "cultura del risparmio";
 - b. dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
 - c. dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto.
11. Indirizzare l'utilizzo dei pannelli fotovoltaici in relazione ai parametri della qualità paesaggistica del presente piano. Inoltre, nelle aree tutelate ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.136 Decreto n.288 del 1956, Decreto n. 291 del 1961, Decreto n. 274 del 1951, Decreto n. 289 del 1964
12. , in coerenza con il PIT con valore di Piano Paesaggistico, è vietata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro/nucleo storico.

Art. 72. Rifiuti

1. Al fine di favorire la corretta gestione dei rifiuti, trovano applicazione le prescrizioni e gli indirizzi del presente articolo, ferma restando la prevalenza delle previsioni e delle misure adottate dai soggetti competenti nella gestione dei rifiuti (Regione, Provincia, Comunità di Ambito Territoriale Ottimale, Comune) nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione (Piano regionale per la gestione dei rifiuti, Piano provinciale per la gestione dei rifiuti, Piani d'Ambito).
2. Al fine di ridurre la quantità prodotta pro-capite, ed in ultima analisi, al fine di un avvicinamento agli obiettivi previsti dalla legge sostenere, anche in collaborazione con i gestori dei servizi, azioni e iniziative volte ad aumentare la coscienza e la consapevolezza della popolazione su temi relativi alla produzione di rifiuti e al loro smaltimento, sulla base di quanto indicato nel Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani vigente e in relazione alla localizzazione degli interventi.
3. Il Comune, nel concepire i rifiuti solidi come risorsa, partecipa alla politica sovracomunale di ambito per la corretta gestione dello smaltimento dei rifiuti solidi nei modi e nei luoghi stabiliti dal Piano provinciale dei rifiuti ed in ordine alle infrastrutture già presenti ed attive sul territorio.
4. Il Comune valuta con l'Ente gestore le misure necessarie a garantire il corretto funzionamento del sistema di raccolta presente ed eventualmente potenziarlo.

CAPO V - DISCIPLINA DELLE STRUTTURE AGRO-FORESTALI

Art. 73. Assetto fondiario

1. I programmi di miglioramento agricolo ambientale e i progetti di sistemazione ambientale devono porre attenzione agli elementi tipici e caratterizzanti del paesaggio agrario, che dovranno essere restaurati e ripristinati, quali: terrazzamenti, siepi, alberi monumentali e secolari, emergenze geologiche con valore paesaggistico, assetti morfologici paesaggisticamente significativi, reticolo idrografico superficiale.
2. Il P.O. 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. E' demandata alla disciplina del P.O. l'integrazione dei contenuti obbligatori del P.A.P.M.A.A. anche attraverso la definizione di misure incentivanti e/o premiali, ai fini dello sviluppo del distretto biologico di Fiesole.

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE, DI SALVAGUARDIA E FINALI

CAPO I - SALVAGUARDIE

Art. 74. Disciplina transitoria

1. L'individuazione dei morfotipi urbani e della relativa disciplina è suscettibile delle integrazioni dovute alle analisi di maggior dettaglio dei P.O. che articoleranno i tessuti per organizzazione morfo-tipologica, per formazione storica e per permanenza o meno dei caratteri ordinari, in ordine al rapporto fra edifici e spazi pubblici o viabilità, alla presenza di funzioni diverse fra piani terra e piani superiori, alle tipologie edilizie, alla formazione tramite progettazione urbanistica unitaria o crescita edilizia singola.

Art. 75. Salvaguardie

1. Ai sensi dell'art. 92 comma 6 LR 10 novembre 2014 n.65 fino all'approvazione del P.O. e comunque per un periodo non superiore a 3 anni, non sono ammessi interventi previsti e disciplinati dal vigente RU ove in contrasto con le seguenti previsioni del PS adottato:
 - Le norme relative all'integrità fisica del suolo e del sottosuolo di cui al Titolo VI delle presenti norme;
 - interventi di nuova edificazione in corrispondenza dei varchi territoriali indicati nella tav. STA.U02 "Struttura territoriale ecosistemica" e delle visuali indicate nella QC.U12 "Carta dell'intervisibilità assoluta", salvo previsioni infrastrutturali di interesse sovracomunale
2. Fino all'approvazione del P.O. e comunque per un periodo non superiore a 3 anni non sono ammessi interventi in contrasto le disposizioni di recepimento del vigente PTCP di cui agli artt. 37, 38, 39
3. E' comunque fatta salva l'attuazione dei piani attuativi convenzionati alla data di adozione del presente Piano Strutturale.
4. Sono inoltre fatte salve le previsioni contenute nella variante DCC 77 del 23/11/2017 del vigente strumento urbanistico che demandano ad un successivo livello di pianificazione attuativa/convenzionata l'attuazione degli interventi

CAPO II – NORME FINALI

Art. 76. Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali

1. Il Piano Strutturale può essere variato, in tutto o in parte, nel rispetto delle procedure previste dalle leggi vigenti in materia, per effetto della modifica di parti sostanziali del quadro conoscitivo o dei contenuti dello statuto del territorio e per l'adeguamento e l'implementazione degli obiettivi strategici.
2. Non danno luogo a varianti al Piano Strutturale, ma devono comunque essere approvati dal Consiglio Comunale:
 - gli aggiornamenti del quadro conoscitivo derivanti dalle attività di monitoraggio o dal suo approfondimento o verifica ad una scala di maggior dettaglio
 - le correzioni di errori materiali.

La deliberazione di aggiornamento è trasmessa alla Regione ed alla Provincia ed il relativo avviso è pubblicato sul B.U.R.T..

3. Il Quadro Conoscitivo del P.S. può essere costantemente aggiornato dai competenti uffici comunali, in particolare attraverso:
 - l'analisi e l'interpretazione degli atti di pianificazione e di programmazione regionale e provinciale che contengono elementi di rilievo per il territorio comunale;
 - l'aggiornamento delle cartografie del quadro conoscitivo per importanti variazioni intercorse rispetto allo stato del territorio e delle sue risorse;
 - la verifica dello stato di attuazione del P.S. e del P.O.

4. Ogni adeguamento degli elaborati del Quadro conoscitivo dovuti a studi e analisi più approfonditi che evidenzino la sussistenza di meri errori materiali è compiuto con deliberazione del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variante al presente P.S.