

## 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

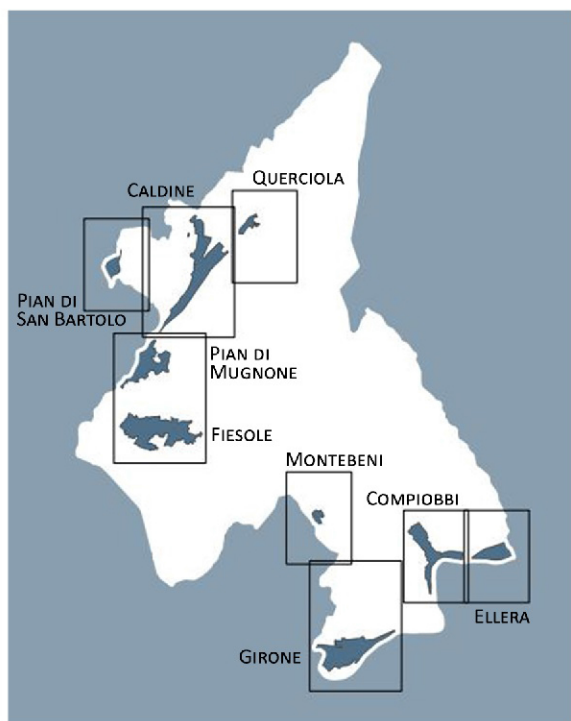
Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Maddalena Rossi

Giulia Fiorentini

### ASPETTI GIURIDICO AMMINISTRATIVI

Enrico Amante



## REL.U01 – Relazione generale



## INTRODUZIONE

La Regione Toscana ha, nel corso degli anni, proposto innovazioni legislative di notevole importanza nel panorama del “governo del territorio”, costruendo progressivamente un modello di pianificazione che attribuisce alla dimensione strutturale il compito di definire obiettivi e strategie di lunga durata. Tali obiettivi contengono (secondo la norma in maniera esplicita) l’immagine condivisa di un progetto di territorio delle comunità locali, dove queste ultime non sono certo il risultato di localismi, bensì l’effetto del quotidiano farsi abitante attraverso il proprio coinvolgimento nelle dinamiche che al territorio danno forma.

Il Piano Strutturale (PS) non è dunque (mai) un mero adempimento amministrativo, né la semplice definizione di usi e funzioni e per questo motivo pare utile premettere alcune considerazioni da parte di chi, pro tempore, ha assunto il compito di avviare il dibattito sulle scelte di governo del territorio, ben consapevole che l’urbanistica è una materia di scelte collettive che hanno la necessità di una continua messa in discussione e di condivisioni ampie.

Proprio in virtù di quanto appena scritto, ancor prima del percorso ufficiale di revisione del Piano strutturale (PS) e di redazione del primo Piano Operativo Comunale (POC) che seguirà, l’Amministrazione ha svolto un percorso di partecipazione dedicato esplicitamente a raccogliere sollecitazioni, proposte, rilievi di criticità in merito alle trasformazioni del territorio ben sapendo che la città la fanno prima di tutto gli abitanti attraverso le proprie necessità e modalità di uso quotidiano, piuttosto che gli uffici deputati alla pianificazione urbanistica ed i progettisti, ancorché entrambi assolutamente necessari alla buona gestione del territorio (Percorso intitolato “Fiesole, paesaggio di partecipazione”, cofinanziato dall’Autorità Regionale per la Partecipazione e svolto con il supporto ed il coordinamento della Fondazione Michelucci). In seguito, come previsto dalla legge regionale, la discussione pubblica sui temi del PS è proseguita attraverso le molte iniziative coordinate dal Garante per la partecipazione, che hanno costruito una base informativa ed un percorso di condivisione delle strategie di forte rilevanza per la formulazione degli obiettivi del PS. In aggiunta la “manifestazione di interesse per proposte che vogliono contribuire al futuro del territorio fiesolano” lanciata con largo anticipo ha permesso di far emergere indirizzi, interessi e volontà rispetto ad attori rilevanti e semplici cittadini. Prevediamo, inoltre, che tale attività di coinvolgimento prosegua nelle fasi successive di formazione del POC, come previsto dalla normativa e come nello spirito del lavoro intrapreso.

In questo quadro di costruzione collettiva delle scelte il primo punto caratterizzante il PS è la prosecuzione dell’azione fin qui svolta di conservazione e valorizzazione di un territorio che ha ampi valori patrimoniali e che, fortunatamente e soprattutto meritoriamente, ha visto l’inizio di questo attento gestire le trasformazioni già molti anni fa. Il quadro delle condizioni economiche e delle dinamiche di trasformazione dell’urbano è evidentemente cambiato dal momento in cui Fiesole si dotò del primo PS, ma il contenimento del consumo di suolo e la protezione dei paesaggi di qualità della collina toscana sono stati e rimangono al centro di un’azione che vuole essere allo stesso tempo di tutela e di adeguamento alle mutate condizioni sociali ed economiche del contesto in cui ci troviamo. Per questo motivo riteniamo che gli adeguamenti che il nuovo PS mette in campo sono da intendere nella direzione di una applicazione attenta delle indicazioni che gli strumenti di tutela paesaggistica hanno già stabilito ai livelli sovraordinati, a partire da una ricognizione precisa dei perimetri delle aree urbanizzate (operazione già presente nel documento di avvio e poi precisata dal PS) che sono stati definiti in applicazione dei principi sanciti dalla

legge e quindi rimanendo coerenti con la reale ricognizione delle parti urbane del territorio comunale. Il riuso dei contenitori sottoutilizzati è l'altra faccia della medaglia e viene favorito in questo contesto proprio per evitare consumo di suolo e contemporaneamente permettere trasformazioni utili a soddisfare nuovi bisogni. Ovviamente anche in questo frangente occorre porre attenzione all'utilità pubblica di tali trasformazioni, pur sapendo che, come emerso da indagini già svolte, il patrimonio pubblico disponibile è nel nostro contesto scarso, mentre più rilevante è il patrimonio edilizio privato che potrà essere il soggetto di percorsi di riuso virtuosi, ma ovviamente mediati dall'eventuale volontà dei soggetti proprietari in accordo con le previsioni degli strumenti urbanistici. Le previsioni demografiche ci presentano un quadro di sostanziale mantenimento degli abitanti, ma anche di trasformazione dei nuclei familiari, ragione per la quale si è cercato di favorire operazioni di riuso/adattamento dentro le possibilità offerte da un patrimonio esistente, spesso, di alto valore. I POC dovranno poi specificare quante operazioni sono gestibili nei tempi che la legge assegna ad ogni singolo Piano Operativo.

Con tale tema va coniugata la necessità di nuovi contenitori per servizi di utilità collettiva che già è prevista nel PS, ma che ovviamente andrà valutata con attenzione nelle fasi successive di costruzione delle scelte urbanistiche, soprattutto relativamente all'edilizia scolastica, ma non solo.

Altro elemento che si è voluto introdurre è la possibilità di adeguamenti per le attività produttive. In questo senso infatti si assiste oggi a tre fenomeni rilevanti, tre dinamiche economiche positive, con aspetti innovativi e che pongono alcune domande e sfide.

Il primo, già in buona parte conosciuto sul territorio fiesolano, è la tendenza positiva del turismo che continua anche in questa fase economica e che registra però tratti di cambiamento verso un modello più integrato con il territorio, più lento e diffuso e che il PS cerca di sorreggere anche mediante l'incremento delle occasioni di fruibilità alternativa del paesaggio.

Il secondo è una ripresa dell'attività agricola caratterizzata dalla produzione agro-alimentare di alta qualità. Un elemento molto rilevante per il mantenimento degli assetti paesaggistici e, di conseguenza, anche geomorfologici e che va assolutamente sorretto. In questa direzione la creazione del Distretto Biologico ha giocato e giocherà un ruolo rilevante, ma non basta sottolinearne il senso rispetto ai temi della produzione ed infatti il PS collega il tema produzione di qualità con la gestione territoriale di un parco agricolo che renda i soggetti imprenditoriali (ma anche legati alla produzione familiare ed amatoriale) sempre più protagonisti della cura del territorio. Pone dunque l'obiettivo che la gestione delle opere di manutenzione/trasformazione/adeguamento di manufatti necessari alle produzioni tradizionali sia facilitata dentro i meccanismi di gestione urbanistica e, per quanto possibile edilizia. Questo a partire da accordi con gli altri enti responsabili per la protezione e valorizzazione del paesaggio e del territorio che permettano semplificazioni procedurali, sempre garantendo il controllo delle qualità territoriali e paesaggistiche.

La terza dinamica è relativa alle attività produttive manifatturiere e per servizi che, una volta tipicamente insediate in aree a bassa qualità paesaggistica, oggi tendono in alcuni casi a permanere in contesti di pregio, facendo della localizzazione un elemento di forza. È evidente che il territorio fiesolano non si presta ad espansioni massicce dell'edilizia che ospita tali funzioni, ma le attività produttive storicamente insediate sul territorio e che hanno trend di crescita compatibili con profili di sostenibilità ambientale e sostenibili con progetti che forniscano garanzia di qualità architettonica e paesaggistica vengono

considerate dal PS come una opportunità. Il tema del loro inserimento in un'area collinare ad alto pregio è una nuova sfida che viene raccolta.

Naturalmente questi elementi non esauriscono tutto ciò che è necessario discutere e definire all'interno del piano, ma sono semplicemente alcune questioni più evidenti. Preme dunque citarne altre come il completamento della mobilità alternativa, soprattutto lungo la valle dell'Arno, raccogliendo la sfida della ciclovia e degli adeguamenti della viabilità esistente; la valorizzazione della rete delle istituzioni culturali di alto livello, per altro già invariante strutturale del PS vigente e che non poteva che essere mantenuta e rinforzata; il tema della qualità dell'edilizia corrente e dello spazio urbano che in questa fase non vede nuovi significativi interventi pubblici avendo esaurito risorse finanziarie e spazi, ma che passa per la possibilità per i privati di agire sull'esistente con processi di miglioramento e riqualificazione, semplificati quando possibile nei loro iter, ma controllati negli esiti.

In conclusione è importante citare la questione dell'abitare sociale. La situazione attuale non lascia spazio ad investimenti di iniziativa pubblica, ma nel percorso di costruzione del piano sono state considerate le diverse possibilità per coprire una domanda che nasce da un bisogno e diritto fondamentale. Un bisogno che è prima di tutto di chi può trovarsi in condizione di estrema difficoltà, ma che è anche di nuovi nuclei familiari che subiscono i limiti di un rapporto sperequato fra un mercato con prezzi sempre impegnativi e redditi spesso non adeguati, soprattutto per chi ha avuto accesso da poco al lavoro. Il tema del soddisfacimento di tale bisogno è sempre più rilevante in tutti i contesti e se pure il territorio fiesolano non presenta fenomeni di alta criticità non possiamo non interrogarci sulla dimensione del problema e sulle possibili risposte, almeno a medio e lungo termine.

Il PS che viene proposto alla comunità fiesolana è il risultato di molte operazioni e verifiche tecniche, di un quadro normativo complesso, ma soprattutto di un percorso collettivo. A garanzia delle prime il gruppo di progetto e gli uffici comunali hanno messo le proprie competenze, attenzione e cura di cui preme ringraziarli. A sostenere la costruzione di patrimonio e statuto, in aggiunta agli esperti, si è avuto l'ampio coinvolgimento di associazioni, imprese e cittadini ed è a questa comunità che il PS si rivolge sapendo che il futuro del territorio non può che essere visto con fiducia ed ottimismo fino a quando questa collettività se ne prenderà cura, come in questo percorso di costruzione del PS ha dimostrato di sapere e volere fare.

*Iacopo Zetti*



INDICE

<b>PREMESSA.....</b>	<b>10</b>
<b>PARTE 1 - PROFILO PROGRAMMATICO .....</b>	<b>12</b>
<b>1 PROFILO TECNICO-SCIENTIFICO DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE.....</b>	<b>12</b>
1.1 ARCHITETTURA DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE .....	12
1.2 NUCLEI CONCETTUALI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE .....	13
<b>2 VARIANTE GENERALE DEL PIANO STRUTTURALE .....</b>	<b>13</b>
2.1 DAL PIANO STRUTTURALE 1998 ALLA LEGGE 65/2014: INNOVAZIONI E CONFERME.....	13
<b>3 CRITERI E INDIRIZZI PROGETTUALI DEL PIANO STRUTTURALE.....</b>	<b>16</b>
3.1 CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO .....	16
3.2 PAESAGGIO, BENI STORICI, ARCHEOLOGICI, CULTURALI E AMBIENTALI.....	17
3.3 IL TERRITORIO AGRICOLO.....	18
3.4 IL TURISMO.....	19
3.5 I CENTRI ABITATI E LA QUALITA' INSEDIATIVA.....	20
3.6 L'ABITARE E L'ABITARE SOCIALE .....	21
3.7 SINTESI DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE .....	21
<b>PARTE 2 – PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....</b>	<b>24</b>
<b>4 PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO (P.I.T./P.P.R.).....</b>	<b>24</b>
4.1 GLI OBIETTIVI DEL P.I.T. E LE STRUTTURE TERRITORIALI .....	24
4.2 ANALISI DI COERENZA DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL P.S. CON GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL P.I.T.....	28
4.3 LA SCHEDA D'AMBITO: 06 FIRENZE-PRATO_PISTOIA.....	30
4.2.1. <i>Indirizzi per le politiche.....</i>	30
4.2.2. <i>Obiettivi di qualità, direttive correlate e analisi di coerenza con i contenuti del P.S.....</i>	32
4.4 ANALISI DI COERENZA DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL P.S. E GLI OBIETTIVI DELLA SCHEDA D'AMBITO .....	35
<b>5 RAPPORTO CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI FIRENZE (P.T.C.P.) .....</b>	<b>38</b>
5.1 LO STATUTO DEL TERRITORIO DEL P.T.C.P.....	40
5.2 LE INVARIANTI STRUTTURALI DEL PTCP.....	42

5.3	ANALISI DI COERENZA DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL P.S. CON GLI OBIETTIVI DEL P.T.C.P.....	47
<b>6</b>	<b>PIANO STRATEGICO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE .....</b>	<b>51</b>
<b>7</b>	<b>PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL FIUME ARNO (P.A.I.).....</b>	<b>57</b>
7.1	ANALISI DI COERENZA .....	58
<b>8</b>	<b>PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO DEL FIUME ARNO (P.G.R.A.).....</b>	<b>58</b>
8.1	ANALISI DI COERENZA .....	60
<b>PARTE 3 – QUADRO CONOSCITIVO .....</b>		<b>62</b>
<b>9</b>	<b>I CARATTERI PRINCIPALI DEL TERRITORIO FIESOLANO.....</b>	<b>62</b>
9.1	ASPETTI FISOGRAFICI DEL TERRITORIO .....	62
9.2	CARATTERI DEMOGRAFICI .....	69
4.2.3.	<i>Bilancio demografico.....</i>	<i>69</i>
4.2.4.	<i>Flusso migratorio della popolazione.....</i>	<i>71</i>
4.2.5.	<i>Movimento naturale della popolazione .....</i>	<i>73</i>
4.2.6.	<i>Distribuzione per area geografica di cittadinanza .....</i>	<i>79</i>
4.2.7.	<i>Struttura della popolazione dal 2002 al 2018 .....</i>	<i>86</i>
4.2.8.	<i>Indicatori demografici .....</i>	<i>88</i>
4.2.9.	<i>Distribuzione della popolazione.....</i>	<i>93</i>
9.3	IL TURISMO .....	99
9.4	I VINCOLI NEL TERRITORIO COMUNALE.....	106
9.5	ASPETTI ARCHEOLOGICI .....	111
9.6	ASPETTI PERCETTIVI: LE VISUALI .....	114
<b>PARTE 4 – STATUTO DEL TERRITORIO .....</b>		<b>120</b>
<b>10</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>121</b>
10.1	L' INVARIANTE STRUTTURALE I: STRUTTURA TERRITORIALE IDRO-GEOMORFOLOGICA .....	122
10.2	L' INVARIANTE STRUTTURALE II: STRUTTURA TERRITORIALE ECOSISTEMICA .....	124
10.3	L' INVARIANTE STRUTTURALE III: STRUTTURA TERRITORIALE INSEDIATIVA .....	138
10.4	L' INVARIANTE STRUTTURALE IV: STRUTTURA TERRITORIALE AGRO-FORESTALE.....	165
10.5	CRITICITA' TERRITORIALI .....	171
10.6	IL PATRIMONIO TERRITORIALE .....	172



---

10.7	LA DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO .....	175
10.8	IL TERRITORIO RURALE: CENTRI E NUCLEI STORICI E RURALI .....	183
<b>PARTE 5 – STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE .....</b>		<b>195</b>
<b>11</b>	<b>LE STRATEGIE DEL TERRITORIO.....</b>	<b>195</b>
11.1	CARTA DELLA STRATEGIA .....	198
11.2	DEFINIZIONE DELLE U.T.O.E.....	199
11.3	MAPPATURA DEI PERCORSI ACCESSIBILI FONDAMENTALI PER LA FRUIZIONE DELLE FUNZIONI PUBBLICHE URBANE AI SENSI DELL'ART.92, COMMA 5, LETT. D).....	203
11.4	IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE .....	211
<b>PARTE 6 - SISTEMA INFORMATIVO DEL PIANO STRUTTURALE.....</b>		<b>217</b>
<b>12</b>	<b>REALIZZAZIONE DELLA BANCA DATI S.I.T.....</b>	<b>217</b>
<b>13</b>	<b>BASE CARTOGRAFICA E FORMATI LAYOUT .....</b>	<b>218</b>

## PREMESSA

Il Comune di Fiesole è dotato di Piano Strutturale (di seguito denominato P.S.), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 12.04.1999 e di un secondo Regolamento Urbanistico (di seguito denominato R.U.), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 22.04.2009 e successive varianti. Le previsioni riguardanti la disciplina delle trasformazioni degli assetti urbanistici ed edilizi del territorio erano state dimensionate sulla base di un quadro previsionale strategico quinquennale che ha perso efficacia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 della L.R. 1/2005, nel momento in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del secondo R.U., non sono stati approvati i relativi piani attuativi o progetti esecutivi.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 23/11/2017, limitatamente ad interventi che non comportavano ulteriore consumo di suolo e che non anticipavano scelte strategiche di competenza della pianificazione urbanistica generale, è stata approvata una variante di riapprovazione di alcune previsioni decadute.

Nella tabella di seguito sono riportati gli estremi delle varianti ai piani suddetti.

APPROVAZIONE		OGGETTO
Piano Strutturale	D.C.C. n.9 del 02/02/2014	Variante al Piano Strutturale per la presa d'atto delle controdeduzioni alle osservazioni comunali alla variante di adeguamento al P.T.C.P.
Regolamento Urbanistico	D.C.C. n.30 del 22/04/2009	Variante al Regolamento Urbanistico vigente - Secondo Regolamento Urbanistico Comunale
Regolamento Urbanistico	D.C.C. n. 12 del 26/02/2015	Piano di Recupero zona PR15 La Torraccia scuola di musica e contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente per la riconferma della relativa previsione
Regolamento Urbanistico	D.C.C. n. 77 del 23/11/2017	Variante di riapprovazione di alcune previsioni del Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. 30/2009

Considerato che la nuova Legge Regionale per il governo del territorio, L.R. 65/2014, all'art. 222 co. 2, stabilisce che entro cinque anni dall'entrata in vigore della stessa, il comune avvii il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale, che deve contenere, fra l'altro, la perimetrazione del territorio urbanizzato, la Giunta Comunale, con il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) approvato con D.G.C. n. 123 del 25.07.2017 e sua successive modifiche, ha definito gli indirizzi inerenti il governo del territorio comunale, fra i quali rientra quello connesso alla Variante Generale del Piano Strutturale contenente anche la conformazione dello stesso al vigente Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico e alla L.R. 65/2014, nonché alla formazione della nuova disciplina urbanistica operativa (Piano Operativo, di seguito denominato P.O.).

La variante generale al P.S. e il nuovo P.O. sono assoggettati alla procedura di Valutazione ambientale strategica (di seguito V.A.S.) di cui alla L.R. 10/2010 e s.m.i. *“Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.), di autorizzazione integrata ambientale (A.I.A.) e di autorizzazione unica ambientale (A.U.A.)”*, in quanto ricadenti nel campo di applicazione dell’art. 5 bis della suddetta legge (Atti di governo del territorio soggetti a V.A.S.) i cui contenuti non permettono la preventiva valutazione attraverso la verifica di assoggettabilità di cui all’art. 22 della suddetta legge.

**L’avvio del procedimento urbanistico e di V.A.S. ha visto la redazione contestuale di una documentazione unitaria, comune ad entrambi gli strumenti di pianificazione, e differenziata in relazione alla diversa scala di approccio in ordine alla diversità tra obiettivi ed azioni specifici di ogni singola fattispecie di piano.**

**L’Amministrazione comunale di Fiesole con D.C.C. n. 33 del 05/06/2018 ha approvato l’avvio del procedimento ai sensi dell’art. 17 della L.R. 65/2014 e l’avvio della fase preliminare della V.A.S. ai sensi dell’art. 23 della L.R. 10/2010, per la formazione della Variante generale al Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo.**

## PARTE 1 - PROFILO PROGRAMMATICO

### 1 PROFILO TECNICO-SCIENTIFICO DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE

La L.R. 65/2014 mantiene sostanzialmente inalterata l'architettura del Piano Strutturale rispetto a quanto si è andato definendo con le precedenti leggi e regolamenti anche se introduce tra i suoi contenuti alcuni elementi che ridisegnano sostanzialmente le prerogative comunali in questo ambito. Principale elemento è come noto, la definizione del perimetro del territorio urbanizzato secondo i criteri fissati all'art. 4 della legge con il quale restano di fatto fissati due "universi": quello interno relativo agli insediamenti esistenti dove si esplicano compiutamente le prerogative pianificatorie del comune e quello esterno in cui tali prerogative sono limitate o sottoposte alla Conferenza di co-pianificazione di cui all'art.25 della stessa legge. Altre innovazioni riguardano i dimensionamenti in rapporto ad una nuova articolazione delle funzioni e la disciplina modificata della Rigenerazione che è possibile attivare direttamente a partire dal Piano Strutturale con un Atto di Ricognizione e una procedura semplificata.

Il Piano Strutturale vigente approvato con D.C.C. n.41 del 12/04/1999 secondo la L.R. 5/95, presenta una architettura e un impianto metodologico ancora molto attuale sia sotto il profilo del quadro conoscitivo, che dello statuto e delle conseguenti strategie.

La legge 65 ha come noto confermato la doppia strumentazione (P.S. e P.O.) mantenendone sostanzialmente i contenuti e le prerogative. E' ovviamente necessario pertanto che le disposizioni dell'art. 92 siano puntualmente osservate nella formazione di un nuovo P.S., pur indirizzando i contenuti dello strumento della pianificazione territoriale verso un profilo eminentemente strategico.

Non di rado i Piani Strutturali, specie quelli secondo la L.R. 5/95 presentano una architettura in tutto simile a quella dei P.R.G., con indicazioni quantitative e localizzative troppo dettagliate al punto da vanificare il prescritto carattere non conformativo dello strumento. In relazione a quanto detto, il presente P.S. è incardinato su un nucleo conoscitivo e strategico che si identifica con la conservazione e valorizzazione degli aspetti ambientali e paesaggistici che nel territorio di Fiesole costituiscono una eccellenza in termini di patrimonio territoriale. In questo senso il P.I.T./P.P.R. di recente approvazione, con i suoi articolatissimi contenuti può costituire un prezioso supporto per la costruzione e/o l'aggiornamento - mediante la declinazione e la verifica nell'ambito comunale di quei contenuti - di un quadro conoscitivo orientato ai temi dell'identità locale.

#### 1.1 ARCHITETTURA DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE

Sono trascorsi quasi vent'anni dal momento in cui è stato elaborato il Piano Strutturale vigente e in questo arco di tempo sono intervenute due leggi di governo del territorio e numerosi regolamenti. Molti concetti e procedure allora alle prime incerte applicazioni si sono nel frattempo chiarite e precisate. Un aspetto dirimente della natura della pianificazione strutturale che costituisce il nucleo portante del concetto di sostenibilità è quello delle invarianti strutturali. Superata una nozione para-vincolistica tipica dei Piani Strutturali di prima generazione si è ormai affermato un significato attivo e co-evolutivo della invarianza che è da riguardare come un insieme di regole di conservazione e riproduzione dei valori durevoli presenti nel patrimonio territoriale di un territorio. La sequenza logica costitutiva della natura strategica del Piano

Strutturale si fonda pertanto sulla definizione del Patrimonio territoriale (costruito dal quadro conoscitivo derivato da quello del P.I.T./P.P.R.) / Invarianti strutturali (declinate da quelle generali del P.I.T./P.P.R. riconosciute nel Patrimonio territoriale) / Statuto (regole e limitazioni d'uso al fine di garantire la conservazione e la riproduzione dei valori del Patrimonio territoriale) / Strategie di rilevanza sociale e economica.

L'approccio metodologico e di contenuti assunto, per la redazione della Variante generale al Piano strutturale, implica la necessità (e l'opportunità) di procedere alla **declinazione degli elementi conoscitivi e delle invarianti contenuti nel P.I.T./P.P.R.** per individuarne gli elementi patrimoniali locali caratterizzanti (invarianti strutturali) per passare poi a "vestire" tali elementi dotati di rilevanza spaziale in apposita cartografia in scala 1/10.000 e assumendo tali elementi come invarianti strutturali effettive cui collegare una disciplina di tutela, conservazione e riproduzione (strategia). Tale operazione deve necessariamente essere condotta tralasciando gli elaborati e la disciplina del P.I.T. paesaggistico insieme a quelli del P.T.C.P. della provincia di Firenze e del Piano Strategico della Città Metropolitana di Firenze.

## **1.2 NUCLEI CONCETTUALI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE**

I nuclei concettuali che guidano la pianificazione sono naturalmente comuni ai due livelli che la legge toscana individua a livello comunale. Una loro articolazione tra Piano strutturale e Piano operativo ha solo il compito di rendere evidente la natura più marcatamente strategica di alcuni temi e quella invece più operativa di altri. La stretta sequenza o la quasi contemporaneità della redazione dei due strumenti (si ricorda l'avvio del procedimento comune e contestuale ai due piani) consente una opportuna collocazione di tali temi che tenga conto della non conformatività delle "previsioni" del Piano strutturale. Il doveroso riutilizzo di alcune **interessanti elaborazioni contenute nel quadro conoscitivo del Piano strutturale vigente** (schedatura del patrimonio edilizio; ricerca sulle strade vicinali, uso del suolo, ecc.) esemplificano efficacemente tale scelta. E' proprio dalla **lettura dinamica dei fenomeni** che il Piano strutturale ha tratto elementi per le sue strategie. Dal dato dettagliato è invece desumibile una disciplina di natura urbanistico-edilizio dotata di efficacia in sede di Piano operativo.

## **2 VARIANTE GENERALE DEL PIANO STRUTTURALE**

### **2.1 DAL PIANO STRUTTURALE 1998 ALLA LEGGE 65/2014: INNOVAZIONI E CONFERME**

Il territorio di Fiesole mantiene traccia dei più significativi snodi della cultura urbanistica del dopoguerra, avendo visto una lunga serie di piani e progetti rappresentativi delle sue diverse stagioni. Traccia parziale, a volte appena percepibile, poiché i differenti approcci si sono dovuti misurare con una sorta di resistenza implicita in una struttura territoriale di lunga durata particolarmente tenace: dai piani della crescita impetuosa, insediativa e infrastrutturale, fino all'attualità, con il prevalere ormai conclamato della tutela e della sostenibilità nelle strategie di pianificazione.

E' interessante osservare come nel caso fiesolano e diversamente dalla stragrande maggioranza dei casi, si sia proceduto in epoche non sospette alla elaborazione di varianti allo strumento urbanistico nel senso della riduzione delle previsioni precedenti concepite nel clima della crescita. E' stato il caso del cosiddetto Centro Civico di Caldine e dell'area Garibaldi a Fiesole già a metà degli anni novanta. Di lì a poco sarà avviata la redazione di uno dei primi Piani strutturali (1996-1998) in applicazione della legge regionale 5/95 che porta in primo piano nel processo di pianificazione la considerazione vincolante dei valori

patrimoniali giacenti nel territorio, il contenimento del consumo di nuovo suolo, la sostenibilità complessiva delle proposte di trasformazione. Questo approccio che per la prima volta esce dalle aule universitarie e dal dibattito dei convegni ed entra, sia pure con non poche incertezze applicative, nella prassi di pianificazione comunale, trova a Fiesole un terreno tecnico e politico almeno in parte predisposto.

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

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

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

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

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

E' questa una preziosa struttura territoriale diffusamente presente nel territorio fiesolano che può svolgere non solo un ruolo di testimonianza, ma anche un possibile presidio vivente di assetti agricoli oggi in grande rilancio anche grazie all'iniziativa recente del distretto biologico. Un distretto biologico "abitato" in cui assumono rilevanza non nominale i servizi multifunzionali che il territorio nel suo complesso è capace di produrre verso la valle dell'Arno e il cuore stesso della città metropolitana, anche grazie alle connessioni ambientali come le valli del Mugnone, del Mensola, del Sambre.

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

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

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

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

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

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

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

pubblico locale in linea con gli standard europei. A maggior ragione se affiancate a sedi ciclabili facilmente realizzabili, stanti le agevoli pendenze vallive, anche in forma di ciclopiste veloci tali da poter essere effettivamente utilizzate in sostituzione della mobilità veicolare e non solo per diporto.

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

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

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

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

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

### **3 CRITERI E INDIRIZZI PROGETTUALI DEL PIANO STRUTTURALE**

#### **3.1 CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO**

Il fenomeno del consumo di suolo è una delle conseguenze della espansione urbana, specialmente di quella sua forma conosciuta come "sprawl", ossia la dispersione di frammenti insediativi e di infrastrutture che, attraverso una occupazione del suolo anche discontinuo o frazionato, cancella o riduce



significativamente e irreversibilmente risorse e valori incorporati al suolo stesso. Elementi paesaggistici, aspetti idraulici e idrografici, biodiversità, funzioni ambientali proprie e di compensazione, funzioni agroalimentari, culturali e sociali, sono i contenuti prestazionali dei suoli: di questi la pianificazione deve garantire la conservazione e la riproducibilità. Intorno a tale tema ruotano aspetti fondamentali che connotano il territorio di Fiesole come il rapporto degli insediamenti con il sistema vallivo e collinare. La strategia del contenimento del consumo di suolo è un tema trasversale che comporta **un approccio progettuale generalizzato orientato prioritariamente verso interventi di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e al consolidamento qualitativo degli insediamenti recenti, letti anche sotto il profilo del metabolismo urbano.**

Il P.O. muovendo dagli indirizzi del P.S. dovrà sviluppare questo tema stabilendo come priorità nelle azioni urbanistico-edilizie da attivare il *recupero*, la *rifunzionalizzazione* e la *rigenerazione* delle parti già costruite o urbanizzate e, contemporaneamente, disciplinando il territorio aperto con caratteri di multifunzionalità.

### **3.2 PAESAGGIO, BENI STORICI, ARCHEOLOGICI, CULTURALI E AMBIENTALI**

Si assume il paesaggio non solo come oggetto di tutela e conservazione ma anche come referente guida fondamentale per poter dare ai processi di trasformazione qualità e coerenza, risolvere criticità e creare nuovi valori, in un processo continuo di riappropriazione del paesaggio da parte della stessa comunità insediata che ne diviene artefice e custode. Si tratta di un paesaggio caratterizzato, fortemente identitario, costituito da un mosaico paesaggistico in cui vaste estensioni boschive e radure prevalentemente a prato e pascolo sovrastano pendici coltivate prevalentemente a olivo. Come già ricordato sono presenti nel contesto le eccezionalità dei parchi. Questa organizzazione, sottolineata da forme insediative rurali tipizzate, conferisce **ricchezza non solo dal punto di vista estetico e culturale ma anche ecologico**. Se questo paesaggio presenta ancora una forte riconoscibilità e una struttura paesaggistica portante abbastanza integra, sono però presenti alcune problematiche quali quelle relative all'integrazione degli insediamenti recenti e contemporanei in un contesto di alto valore storico, di introduzione di elementi di banalizzazione e omologazione del paesaggio, che nel loro complesso riconducono a temi più generali quali quelli relativi alla tutela della biodiversità e alla rete ecologica, al consumo di suolo e alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio. Come detto in altra parte, la tematica paesaggistico-ambientale del territorio di Fiesole deve essere affrontata con riferimento ad un vasto sistema che contempli il segmento **di dorsale che va da Monte Morello a Poggio alle Tortore (Sesto, Vaglia e Fiesole) e costituisca la sponda nord del parco della Piana insieme al quale comporre una straordinaria offerta ambientale, culturale e funzionale per la Città Metropolitana.**

Sono pertanto nuclei metodologici fondamentali del presente Piano strutturale:

1. conoscere, analizzare, individuare i caratteri peculiari e preziosi del territorio e degli insediamenti costituiscono azioni preliminari e necessarie per la stesura di un Piano, contribuendo a concretizzare quel bagaglio di informazioni e consapevolezze indispensabile alla progettazione e alla formulazione di ipotesi di intervento. Ma se guardiamo al patrimonio storico, architettonico e culturale quale risorsa attiva e produttiva, la conoscenza diventa, essa stessa, parte integrante del progetto, elemento di valorizzazione delle eccellenze, motore di sviluppo anche economico legato a rinnovate funzioni e vocazioni, e, non ultimo, strumento saldo e certo nella delineazione delle identità locali. L'approfondimento dei temi storico-culturali, diventa, quindi, contributo fattivo per la definizione della disciplina di tutela e valorizzazione del Piano;

2. anche il territorio in sè, che circonda e “protegge” i centri e li mette in collegamento con gli altri insediamenti suggerisce temi di approfondimento, rapporti da evidenziare, risorse da salvaguardare o semplicemente da sottolineare, bordi e confini talvolta sempre saldi e percepibili, talvolta sfrangiati o sbiaditi, talvolta assenti. Il tema diventa ancor più significativo se tali margini vengono posti in relazione con il sistema delle valli e delle colline, con le funzioni che nella storia qui sono state svolte, con la varietà di un patrimonio naturale ricco di emergenze fra loro non sempre collegate, con le sue molteplici potenzialità ancora intatte;
3. l’analisi del patrimonio storico, archeologico e culturale comporta come momento portante e finale la messa a sistema delle risorse presenti e potenziabili e delle criticità da risolvere o contenere. Trovare il giusto **equilibrio tra le esigenze di sviluppo economico e crescita occupazionale, in particolare guardando alle attività legate al turismo (nelle sue varie declinazioni) e al paesaggio agrario, e la valorizzazione dell’identità culturale** diventa esigenza indispensabile. Soprattutto se tra le prime si considerano tutte le potenzialità che il territorio offre, sia nelle emergenze storiche del territorio, sia nelle sue tante eccellenze paesistiche e naturali e invece per la seconda si prende in esame non solo il patrimonio architettonico e artistico, ma pure le presenze sociali culturali e religiose e, più in generale, i luoghi (costruiti e non) di scambio multiculturale;
4. un tema presente nel previgente piano strutturale da aggiornare e potenziare nel nuovo progetto di piano è quello della creazione di una rete delle Istituzioni culturali “rare” presenti nel territorio fiesolano fortemente costitutive della sua identità. 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 nel suo insieme come formidabile risorsa strategica da sviluppare in modo complementare a quella della città di Firenze.

#### Azioni del Piano Strutturale

- a. *Identificazione cartografica delle strutture territoriali e delle invarianti strutturali desunte dal Piano strutturale e loro riallineamento alla disciplina del P.I.T. paesaggistico e del P.T.C.P.;*
- b. *Definizione di norme di tutela e valorizzazione con considerazione delle strategie di sviluppo turistico.*

### 3.3 IL TERRITORIO AGRICOLO

La pianificazione comunale deve tendere a disciplinare le funzioni e le trasformazioni nel territorio agricolo assumendo con rigore il principio di **tutelare e favorire tutte le attività effettivamente agricole e quelle integrative e ad esse connesse, inibendo massimamente quelle che sono di fatto antagoniste e che portano ad una devitalizzazione e all’abbandono del contesto rurale e quindi all’alterazione** dei valori paesaggistici incorporati.

In questo senso il piano favorisce con la propria disciplina non solo le attività agricole condotte da soggetti professionali, ma anche da *soggetti non professionali*, fino a soggetti amatoriali, in quanto svolgono un presidio e una tutela funzionale, paesaggistica e anche culturale e sociale del territorio, fissando a questi fini regole certe.

Con l’accordo tra Parlamento Europeo, Commissione e Consiglio sono stati definiti con chiarezza i contenuti della nuova politica agricola comunitaria 2014-20. Il nuovo quadro è fortemente orientato non solo allo sviluppo della produttività in agricoltura, anche alla luce delle prospettive di deficit alimentare

mondiale in un futuro prossimo, ma anche per accrescere la competitività dell'agricoltura in un contesto climatico caratterizzato da profondi cambiamenti e dalle criticità connesse con l'inurbamento delle campagne e con l'uso del territorio per il tempo libero.

Sicuramente il nuovo quadro normativo amplifica la visione "ambientale" che ha già caratterizzato le politiche comunitarie dalla fine degli anni '90 ma sviluppa anche le nuove problematiche connesse con le necessità di adattamento del sistema agricolo alle modificazioni climatiche e le misure di prevenzione e protezione ad esse connesse.

Per questi ed altri motivi è necessario predisporre una gestione del territorio che si adatti alle esigenze delle aziende ed alle modificate situazioni e che inquadri in un'ottica territoriale gli interventi di **valorizzazione del paesaggio, consideri il ruolo multifunzionale delle aziende agricole**, proponga soluzioni e prospettive per l'introduzione degli equilibri biologici, preveda la pianificazione degli interventi di ripristino e di prevenzione dei rischi ambientali:

- mantenere e potenziare una agricoltura economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari e servizi di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio aperto, in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e con gli spazi aperti presenti al suo interno;
- promuovere la salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate nel tempo per la qualificazione del territorio dal punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale e agroalimentare, in attuazione delle prescrizioni relative alle invarianti strutturali;
- ricostituire e valorizzare i legami culturali e identitari con il territorio aperto attraverso nuove opportunità e servizi di fruizione (sentieri, percorsi ciclabili, ippovie, ambienti per il relax e la didattica, ricettività);
- incentivare la qualità dell'offerta del territorio (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico).

#### Azioni del Piano Strutturale

- a. *Individuazione di una rete ecologica di connessione tra ambiti rurali, ambiti periurbani e ambiti del verde urbano, soggetta ad apposita disciplina;*
- b. *Definizione delle funzioni complementari e integrative e localizzazione di quelle eventualmente da sottoporre a copianificazione nel quadro del perseguimento di una multifunzionalità del territorio rurale.*

### 3.4 IL TURISMO

Il territorio di Fiesole presenta nei riguardi dell'interesse turistico una vasta gamma di elementi espressi dalle diversità storiche, archeologiche, paesaggistiche, ambientali, culturali, artistiche, enogastronomiche presenti. Le diverse tipologie di elementi intercettano possibili settori del turismo contemporaneo, da quello **qualitativo e riflessivo culturalmente motivato** cui offrire una ospitalità non seriale, altrettanto qualitativa, al **turismo lento ambientale** di solito collegato e valorizzato con i circuiti enogastronomici cui offrire ospitalità in eccellenze dell'architettura rurale e dei complessi di matrice agricola; per arrivare alla osservazione degli aspetti naturalistici e, infine al **turismo giovanile consapevole** legato a momenti di formazione cui offrire ospitalità a basso costo in strutture tipo ostello. Il patrimonio edilizio e architettonico dispone di molteplici offerte per le finalità tratteggiate sopra e il Piano, individuando nella

funzione turistico ricettiva di qualità un fattore di sviluppo di rilevanza economica definisce specifiche strategie.

In riferimento alle forme di turismo ambientale consapevole assume rilevanza primaria la presenza della ferrovia Faentina caratterizzata per sua natura da una straordinaria valenza paesaggistica e della linea lenta via Pontassieve per Arezzo. Potrebbero essere potenziati gli esistenti sistemi a rete di percorsi ciclabili e pedonali e definiti di nuovi a partire dalle stazioni esistenti per le quali dovrebbero essere previste funzioni di ospitalità e servizio alla frequentazione turistica del territorio. Ulteriori semplici fermate a richiesta in corrispondenza di mete ambientali, agrituristiche o enogastronomiche potrebbero essere concordate con il gestore del servizio.

#### Azioni del Piano Strutturale

- a. *Identificazione di "sequenze" territoriali sostenute da itinerari e percorsi, in grado di offrire esperienze culturalmente complesse relative ad aspetti storici insediativi, archeologici, paesaggistici e agroambientali.*

### 3.5 I CENTRI ABITATI E LA QUALITA' INSEDIATIVA

Anche in un territorio a forte caratterizzazione ambientale e naturale, il tema della qualità degli insediamenti resta di primaria importanza fra quelli cui il Piano strutturale e in seguito il Piano operativo sono chiamati a dare risposte.

Il tema dei centri storici e della centralità urbana è certamente essenziale nella pianificazione del comune. Occorre perseguire il fondamentale obiettivo da confermare e sviluppare:

- la corrispondenza tra centro storico e centralità attraverso *il mantenimento e il rafforzamento delle funzioni di pregio e rappresentative* dal punto di vista culturale, sociale e istituzionale;
- la corrispondenza tra la *rilevanza funzionale, culturale e sociale* delle attività insediate e insediabili nel centro e la *rilevanza storico-architettonica e simbolica* degli edifici e dei complessi che le ospitano è da assumere come un elemento strategico della identità della città e, contemporaneamente, un fattore di crescita economica;
- il ruolo del centro storico passa per il mantenimento, il ripristino e l'incremento della *natura sistemica dello spazio pubblico* della città, costruito e non, di pietra e verde, quale valore durevole. *Centralità, multidimensionalità, significatività formale intrinseca e ruolo morfogenetico nei confronti della città, rapporto visibile, funzionale e ambientale con il contesto paesaggistico prossimo, sono i principali attributi dello spazio pubblico inteso come insieme di luoghi preordinati all'esercizio di una pluralità di pratiche di vita sociale, economica, culturale e religiosa, e, più in generale, dei diritti operanti di cittadinanza.*

In coerenza con gli obiettivi e le direttive del P.I.T./P.P.R. e con i contenuti della L.R. 65/2014, le strategie da attivare prioritariamente nei confronti dei contesti insediativi come quelli del comune di Fiesole sono quelle della **rigenerazione e del recupero volte alla riqualificazione dei centri esistenti. Nel caso dei nuclei di nuovo impianto presenti nei filamenti vallivi prossimi all'area fiorentina, il P.S. propone una strategia progettuale orientata a consolidare e qualificare l'esistente prevalentemente attraverso interventi sullo spazio e le attività pubbliche o di interesse pubblico finalizzati al conseguimento di una maggiore diversificazione funzionale e dei ruoli.**

### Azioni del Piano Strutturale

- a. *Schedatura mediante rilevazione diretta degli spazi pubblici centrali capace di restituirne le componenti principali (elementi di arredo, illuminazione, pavimentazione, tipi di verde, colori,...);*
- b. *Schemi progettuali di riqualificazione in ambiti significativi dello spazio pubblico;*
- c. *Integrazione degli strumenti di settore relativi alla mobilità e sosta;*
- d. *Disciplina di dettaglio del patrimonio edilizio esistente.*

### 3.6 L'ABITARE E L'ABITARE SOCIALE

Occorre prioritariamente delineare i problemi e le opportunità offerte dal parco residenziale esistente, per individuare l'opportunità di strategie di recupero e valorizzazione, politiche di rigenerazione sociale, aumento della mixité nelle aree maggiormente colpite da fenomeni di degrado e segregazione.

La definizione, nell'ambito del progetto di P.S., delle politiche per l'abitare deve:

- rispondere a una domanda abitativa complessa comprendente, oltre ai residenti, i residenti temporanei;
- differenziare l'offerta abitativa in base ai percorsi di vita e ai bisogni specifici (giovani, anziani, studenti e lavoratori temporanei, giovani coppie, immigrati);
- garantire standard di qualità abitativa in riferimento alla mixité funzionale e sociale, alla differenziazione tipologica, alla connessione con i diversi sistemi della città.

Tali considerazioni permettono di delineare una visione prospettica dei bisogni abitativi e di dimensionare **il fabbisogno futuro di edilizia residenziale e, al suo interno, di edilizia sociale.**

Superata la visione settoriale dell'abitare sociale maturata nel secolo scorso nell'ambito dei Piani per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.); oggi l'abitare sociale rappresenta parte integrante delle politiche per l'abitare.

La politica dell'abitare sociale deve rispondere al prioritario obiettivo di **garantire l'accesso alla casa delle parti più deboli della popolazione**, per consentire alle famiglie a basso reddito di vivere in abitazioni di dimensioni adeguate e con una spesa proporzionata rispetto al reddito.

In sintesi, per rispondere in modo adeguato alla domanda abitativa e contribuire all'inclusione sociale, l'abitare sociale deve essere integrato sia con le **politiche residenziali non solo comunali ma anche sovralocali**, sia con le altre politiche sociali e di governo del territorio (occupazione, trasporti ecc.).

### Azioni del Piano Strutturale

- a. *attivazione di forme partecipative specifiche*
- b. *definizione delle modalità di attuazione dell'E.R.S. ai sensi dell'art.62 l.r.65;*
- c. *definizione della ripartizione delle varie forme (affitto, affitto con patto di futura vendita, cessione).*

### 3.7 SINTESI DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE

Nella tabella seguente, in relazione ai contenuti dei precedenti paragrafi sono riportati gli obiettivi generali ed i relativi obiettivi strategici della variante generale al P.S.. La presente tabella costituisce la base su cui sono individuate le coerenze interne e quelle esterne con la pianificazione sovraordinata.

	<b>OG. A - CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO</b>
OS. A1	OS. A1 - Conservare e riprodurre i contenuti prestazionali dei suoli ed in particolare: elementi paesaggistici, aspetti idraulici e idrografici, biodiversità, funzioni ambientali proprie e di compensazione, funzioni agroalimentari, culturali e sociali.
OS. A2	OS. A2 - Orientare gli approcci progettuali prioritariamente verso il consolidamento qualitativo degli insediamenti recenti, letti anche sotto il profilo del metabolismo urbano
OS. A3	OS. A3 - Assumere come priorità nelle azioni urbanistico-edilizie da attivare il <i>recupero</i> , la <i>rifunzionalizzazione</i> e la <i>rigenerazione</i> delle parti già costruite o urbanizzate, favorendo al contempo la multifunzionalità del territorio aperto.
OG. B	<b>OG. B - TUTELA DEL PAESAGGIO, BENI STORICI, ARCHEOLOGICI, CULTURALI E AMBIENTALI</b>
OS. B1	OS. B1 - Valorizzare il patrimonio storico, architettonico e culturale quale risorsa attiva e produttiva nel processo di valorizzazione delle eccellenze, motore di sviluppo anche economico e, non ultimo, strumento per la delineazione delle identità locali
OS. B2	OS. B2 - Promuovere le pertinenze dei centri e dei nuclei rurali come elementi di "protezione" dei centri stessi mettendo in primo piano la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse agricole e la definizione dei margini urbani sfrangiati, sbiaditi o assenti.
OS. B3	OS. B3 - Trovare il giusto equilibrio tra le esigenze di sviluppo economico, la crescita occupazionale e la valorizzazione dell'identità culturale in particolare guardando alle attività legate al turismo (nelle sue varie declinazioni) ed al paesaggio agrario.
OS. B4	OS. B4 - Creare una rete delle Istituzioni culturali "rare" presenti nel territorio fiesolano fortemente costitutive della sua identità, da assumere nel suo insieme come formidabile risorsa strategica da sviluppare in modo complementare a quella della città di Firenze
OG. C	<b>OG. C - VALORIZZARE IL TERRITORIO AGRICOLO</b>
OS. C1	OS. C1 - Tutelare e favorire tutte le attività effettivamente agricole e quelle integrative e ad esse connesse (sia professionali che non professionali) inibendo massimamente quelle che sono di fatto antagoniste e che portano ad una devitalizzazione e all'abbandono del contesto rurale e quindi all'alterazione dei valori paesaggistici incorporati.
OS. C2	OS. C2 - Favorire il presidio, la tutela funzionale, paesaggistica e anche culturale e sociale del territorio agricolo, fissando a questi fini apposite regole.
OS. C3	OS. C3 - Mantenere e potenziare una agricoltura economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari e servizi di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio aperto, in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e con gli spazi aperti presenti al suo interno
OS. C4	OS. C4 - Promuovere la salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate nel tempo per la qualificazione del territorio dal punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale e agroalimentare, in attuazione delle prescrizioni relative alle invarianti strutturali;
OS. C5	OS. C5 - Ricostituire e valorizzare i legami culturali e identitari tra città e campagna attraverso nuove opportunità e servizi di fruizione (sentieri, percorsi ciclabili, ippovie, ambienti per il relax e la didattica, ricettività)
OS. C6	OS. C6 - Incentivare la qualità e le potenzialità dell'offerta rurale attraverso la promozione di agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico, parco agricolo multifunzionale e mediante l'eventuale individuazione di spazi da adibire a mercati contadini
OS. C7	OS. C7 - Individuazione di una rete ecologica di connessione tra ambiti rurali, ambiti periurbani e ambiti del verde urbano, soggetta ad apposita disciplina;
OS. C8	OS. C8 - Definizione delle funzioni complementari e integrative e localizzazione di quelle eventualmente da sottoporre a copianificazione nel quadro del perseguimento di una multifunzionalità del territorio rurale.
OG. D	<b>OG. D - IL TURISMO</b>
OS. D1	OS. D1 - Valorizzare il turismo legato alla fruizione lenta del territorio: circuiti enogastronomici, ospitalità in eccellenze dell'architettura rurale e dei complessi di matrice agricola, turismo naturalistico, turismo giovanile legato a momenti di formazione e ad ospitalità a basso costo.
OS. D2	OS. D2 - Identificazione di "sequenze" territoriali sostenute da itinerari e percorsi, in grado di offrire esperienze culturalmente complesse relative ad aspetti storici insediativi, archeologici, paesaggistici e agroambientali.

OG. E	<b>OG. E - I CENTRI ABITATI E LA QUALITA' INSEDIATIVA</b>
OS. E1	OS. E1 - Confermare e sviluppare la corrispondenza tra centro storico e centralità attraverso il mantenimento e il rafforzamento delle funzioni di pregio e rappresentative dal punto di vista culturale, sociale e istituzionale.
OS. E2	OS. E2 – Salvaguardare la corrispondenza tra la <i>rilevanza funzionale, culturale e sociale</i> delle attività insediate e insediabili nel centro e la <i>rilevanza storico-architettonica e simbolica</i> degli edifici e dei complessi che le ospitano in quanto elemento strategico della identità cittadina e, contemporaneamente fattore di crescita economica.
OS. E3	OS. E3 - Mantenere, ripristinare e incrementare la <i>natura sistemica dello spazio pubblico</i> della città, costruito e non, di pietra e di verde, quale valore durevole. <i>Centralità, multidimensionalità, significatività formale intrinseca e ruolo morfogenetico nei confronti della città, rapporto visibile, funzionale e ambientale con il contesto paesaggistico prossimo, sono i principali attributi dello spazio pubblico inteso come insieme di luoghi preordinati all'esercizio di una pluralità di pratiche di vita sociale, economica, culturale e religiosa, e, più in generale, dei diritti operanti di cittadinanza.</i>
OS. E4	OS. E4 - Potenziamento della mobilità e delle aree di sosta attraverso l'integrazione degli strumenti di settore. Miglioramento qualitativo e potenziamento dei percorsi ciclabili e delle ciclovie, in particolare: collegamento Firenze-Girone-Compiobbi-Ellera che dovrà opportunamente integrarsi alle iniziative già in atto (progettazione doppio ponte di Vallina, passerella ciclopedonale di Compiobbi, futura soluzione del nodo di traffico per l'abitato di Anchetta)
OS. E5	OS. E5 - Potenziamento delle attrezzature e dei servizi pubblici o di interesse pubblico, sia da un punto di vista qualitativo che quantitativo. Eventuale previsione di nuove funzioni, strutture, all'interno delle aree già adibite ad attrezzature e servizi pubblici, integrando attività già in essere.
OS. E6	OS. E6 - Miglioramento generale dell'accessibilità urbana in riferimento a popolazione anziana o comunque a quella necessitante di percorsi protetti e facilitati.
OS. E7	OS. E7 - Incentivare l'esistente attività manifatturiera la cui permanenza costituisce obiettivo strategico quale componente di un mix di attività (culturali, turistiche, agricole e manifatturiere) unificate da un contesto paesaggistico e ambientale che il presente piano assume come centrale.
OG. F	<b>OG. F - L'ABITARE E L'ABITARE SOCIALE</b>
OS. F1	OS. F1 - Rispondere ad una domanda abitativa complessa differenziando l'offerta abitativa in base ai percorsi di vita e ai bisogni specifici (giovani, anziani, studenti e lavoratori temporanei, giovani coppie)
OS. F2	OS. F2 - Garantire standard di qualità abitativa in riferimento alla mixité funzionale e sociale, alla differenziazione tipologica, alla connessione con i diversi sistemi della città
OS. F3	OS. F3 - Integrare l'abitare sociale con le politiche residenziali non solo comunali ma anche sovralocali, in relazione con le altre politiche sociali e di governo del territorio (occupazione, trasporti ecc.).
OS. F4	OS. F4 - Attivazione di forme partecipative specifiche per il rafforzamento di una cittadinanza attiva
OS. F5	OS. F5 - Potenziare l'offerta abitativa misurata e qualitativamente elevata rivolta all'ambito della città metropolitana, demandando al Piano operativo la definizione della quota di Edilizia residenziale sociale da realizzare sia nelle nuove edificazioni sia negli interventi di recupero che non dovrà essere inferiore rispettivamente al 30% e al 15%. Definizione della ripartizione delle varie forme di gestione dell'E.R.S. (affitto, affitto con patto di futura vendita, cessione).

## PARTE 2 – PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

### 4 PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO (P.I.T./P.P.R.)

#### 4.1 GLI OBIETTIVI DEL P.I.T. E LE STRUTTURE TERRITORIALI

Il presente paragrafo si articola in ordine ai contenuti di cui all'art. 3 della Disciplina di Piano attraverso il confronto con i temi dei documenti di Piano di cui agli specifici commi, 2 e 3.

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (P.I.T.) approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano.

In coerenza e in attuazione delle norme di governo del territorio, con riferimento alle condizioni di sostenibilità derivanti dalle invarianti strutturali di cui all'articolo 5 della L.R. 65/2014, il P.I.T. persegue uno sviluppo del territorio rurale e delle città capace di conciliare competitività, qualità ambientale e tutela paesaggistica ai fini di una miglior qualità della vita e del benessere della collettività.

Il P.I.T. assume le seguenti strategie di sviluppo sostenibile del territorio (rif. Titolo 3 della Disciplina del Piano):

- **STR1 - L'accoglienza mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana:** per integrare e qualificare i sistemi insediativi urbani e infrastrutturali il P.I.T. sostiene il potenziamento delle capacità di accoglienza mediante lo sviluppo dell'offerta di residenza urbana e della mobilità intra e interregionale. Inoltre promuove e privilegia gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, ove necessario, di nuova edilizia finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione. Tali interventi devono risultare funzionali sia al recupero residenziale del disagio e della marginalità sociale, sia a favorire la possibilità per i giovani, per i residenti italiani e stranieri e per chiunque voglia costruire o cogliere nuove opportunità di studio, di lavoro, d'impresa, di realizzare le proprie aspirazioni dovunque nel territorio toscano senza il pregiudizio delle proprie capacità di acquisizione di un alloggio in proprietà.
- **STR2 - L'accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca:** ai fini della migliore qualità e attrattività del sistema economico toscano e dunque della sua competitività e della capacità della società toscana di stimolare per i suoi giovani nuove opportunità di crescita e di interazione culturale e formativa, la Regione promuove l'offerta della migliore e più congrua accoglienza a studiosi e studenti stranieri oltre che a toscani e italiani fuori sede, che vogliano compiere un'esperienza educativa, didattica o di ricerca nel sistema universitario e formativo toscano e nella pluralità della offerta regionale di specializzazione scientifica e professionale.
- **STR3 - La mobilità intra e interregionale:** persegue la realizzazione degli obiettivi del piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità (PRIIM) di cui alla legge regionale 4 novembre 2011 n. 56, e delle linee strategiche contemplate nel «Quadro strategico regionale» e concernenti, in particolare, il sistema ferroviario toscano, il sistema portuale toscano, la sua rete logistica a partire dalla sua configurazione costiera, insulare e marina, secondo le previsioni del Masterplan dei porti,



*la modernizzazione e lo sviluppo del sistema stradale e autostradale regionale, l'integrazione del sistema aeroportuale regionale, sempre secondo le previsioni del relativo Masterplan. Le relazioni, le reti ed i flussi tra i sistemi insediativi urbani e infrastrutturali costituiscono fattori di interesse unitario regionale. La Regione ne promuove la realizzazione e lo sviluppo privilegiando gli interventi orientati all'innovazione e all'efficienza delle funzioni ed incentivando sistemi e mezzi di mobilità che riducano l'inquinamento atmosferico e acustico.*

– **STR4 - La presenza industriale in Toscana:** *la presenza territoriale dell'economia manifatturiera toscana si compone del suo apparato produttivo unitamente alle attività artigianali e terziarie che ad esso direttamente e indirettamente si correlano. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica definiscono strategie e regole volte alla riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale e alla riqualificazione ambientale e urbanistica delle piattaforme produttive e degli impianti collocati in aree paesaggisticamente sensibili, ove possibile come "aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate". Gli interventi di trasformazione e ridestinazione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive di tipo manifatturiero privilegiano funzioni idonee ad assicurare la durevole permanenza territoriale di tali attività produttive ovvero, in alternativa, di attività attinenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale. Nella formulazione degli strumenti di pianificazione territoriale sono osservate le seguenti prescrizioni:*

- a. la realizzazione degli insediamenti di attività produttive manifatturiere e di attività ad esse correlate deve consentire la piena riutilizzabilità delle aree e la riconversione industriale, perseguire il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, l'utilizzazione di energie rinnovabili, con particolare riferimento a quelle originate localmente, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali;
- b. sono privilegiate le localizzazioni di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca ed all'innovazione tecnologica dei processi produttivi;
- c. sono favorite le localizzazioni che presentino un agevole collegamento con centri di ricerca per lo sviluppo e l'innovazione tecnologica e la possibilità di scambio di conoscenze e tecnologie fra le aziende;
- d. in relazione agli insediamenti produttivi è previsto il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree e ed ai comparti nel loro insieme, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi;
- e. devono essere adottate soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento di insediamenti relativi ad attività produttive e ad attività correlate nei contesti paesaggistici circostanti con specifica attenzione alla qualità architettonica e tipologica, agli arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e alla riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, all'incremento dell'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, alla più efficace e sostenibile gestione dei rifiuti inclusi la riduzione dei medesimi, il recupero e il riciclaggio interno dei materiali e degli imballaggi e la previsione di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.

– **STR5 - La pianificazione territoriale in materia di commercio:** *rispetto alle attività commerciali e alla loro collocazione territoriale, come definite all'articolo 1, comma 2 della legge regionale 10 febbraio 2005, n. 28, così come modificata dalla legge regionale 28 settembre 2012 n.52, gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline coerenti con i seguenti criteri:*

- a. l'equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo;
- b. la presenza della funzione commerciale nelle aree urbane degradate attraverso la valorizzazione ed il consolidamento delle attività commerciali che vi operano;
- c. la presenza degli esercizi e dei mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità e la presenza organizzata dei centri commerciali naturali nelle aree urbane. A tal fine sono da prevenire ed evitare la sostituzione e la delocalizzazione delle attività commerciali e artigiane di vicinato, anche definendo specificazioni funzionali nella destinazione d'uso degli immobili mediante la disciplina di cui all'articolo 98 della L.R. 65/2014;
- d. il mantenimento e la ricostituzione del tessuto commerciale e dei servizi di interesse delle comunità locali nelle aree montane, rurali e insulari anche favorendo la costituzione degli empori polifunzionali e le iniziative per la valorizzazione commerciale delle produzioni locali;
- e. lo sviluppo delle iniziative di vendita diretta di piccole produzioni tipiche locali di qualità, anche agricole.

*Gli strumenti della pianificazione territoriale prevedono criteri per la individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose e contigue attività commerciali di vicinato, tali da poter costituire un centro commerciale naturale. In tali ambiti non possono essere introdotte destinazioni d'uso incompatibili con dette caratteristiche funzionali, e sono previste:*

- a. l'incentivazione della percorribilità pedonale;
- b. la limitazione della circolazione veicolare;
- c. una adeguata dotazione di parcheggi opportunamente localizzata e l'accessibilità con mezzi pubblici.

– **STR6 - Pianificazione territoriale in materia di grandi strutture di vendita:** *le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica di province e comuni relative alle grandi strutture di vendita e alle aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, sono soggette a valutazione di sostenibilità a livello di ambito sovracomunale, individuato ai sensi dell'allegato B alla legge regionale 65/2014, sulla base dei seguenti criteri:*

- a. in caso di nuova edificazione, l'assenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti esistenti;
- b. la funzionalità delle infrastrutture stradali, da valutare in base al numero di mezzi; numero di innesti e di accessi diretti; numero delle funzioni svolte (collegamento interprovinciale, mobilità in area metropolitana, collegamento ad area industriale, collegamento esercizi commerciali); l'idoneità delle caratteristiche delle infrastrutture rispetto alle funzioni svolte;

- c. il livello di emissioni inquinanti dovute al traffico veicolare ed alle attività produttive e commerciali già insediate;
  - d. l'ammontare dei costi per le amministrazioni pubbliche interessate ai fini dell'adeguamento delle infrastrutture e della tutela del patrimonio territoriale;
  - e. l'impatto visuale in rapporto ai valori paesaggistici del contesto urbano o rurale in cui la struttura si colloca;
  - f. la presenza di aree da preservare ai fini del riequilibrio ecologico e paesaggistico, con particolare riguardo alla conservazione dei varchi non edificati che permettono la continuità dei sistemi ecologici;
  - g. la tutela del valore paesaggistico dei siti UNESCO, delle reti di fruizione storica del territorio e dei beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice;
  - h. la permanenza degli esercizi commerciali di prossimità, al fine di garantire i servizi essenziali nelle aree più scarsamente popolate;
  - i. la permanenza dei caratteri specifici e delle attività proprie dei centri storici compresi nell'ambito, e le necessarie garanzie di permanenza delle attività commerciali d'interesse storico, di tradizione e di tipicità.
- **STR7 - Le infrastrutture di interesse unitario regionale:** sono considerati risorse di interesse unitario regionale i beni, le funzioni e le infrastrutture attinenti alla realizzazione e alla operatività di viabilità regionale, di porti, aeroporti e di impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti, di impianti di produzione o distribuzione di energia, di reti telematiche, le opere necessarie alla mitigazione del rischio e alla tutela delle acque, nonché i beni, le funzioni e le infrastrutture attinenti la gestione della risorsa idrica nel suo complesso.

L'art. 88 della L.R.T. 65/2014 cita che il piano di indirizzo territoriale (P.I.T.) è lo strumento di pianificazione territoriale della Regione al quale si conformano le politiche regionali, i piani e i programmi settoriali che producono effetti territoriali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica. Inoltre, il P.I.T. ha valore di piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 135 del Codice e dell'articolo 59 della stessa legge.

Il piano è composto, oltre che da una parte strategica, da una parte statutaria in cui vengono disciplinati il patrimonio territoriale regionale e le invarianti strutturali di cui all'art. 5 della L.R.T. 65/2014.

Le invarianti strutturali individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza.

Il P.I.T. della Regione Toscana individua quattro tipi di invarianti (rif. Titolo 2, Capo 2 della Disciplina di Piano).

- **I. I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.** Costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è all'origine dei processi di territorializzazione che

connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali. Gli elementi che strutturano l'invariante e le relazioni con i paesaggi antropici sono: il sistema delle acque superficiali e profonde, le strutture geologiche, litologiche e pedologiche, la dinamica geomorfologica, i caratteri morfologici del suolo (Art. 7, Disciplina di Piano);

- **II. I caratteri ecosistemici dei paesaggi.** Costituiscono la struttura biotica dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente forestali o agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici (Art. 8, Disciplina di Piano);

- **III. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.** Costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni. (Art. 9, Disciplina di Piano);

- **IV. I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali.** Pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invariati comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio. (Art. 11, Disciplina di Piano).

#### 4.2 ANALISI DI COERENZA DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL P.S. CON GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL P.I.T.

		OBIETTIVI STRATEGICI DEL P.I.T.						
		STR1	STR2	STR3	STR4	STR5	STR6	STR7
OG. A - CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO	OS. A1	N	N	N	N	N	N	N
	OS. A2	D	N	D	N	N	N	N
	OS. A3	D	N	D	N	N	N	N
OG. B - TUTELA DEL PAESAGGIO, BENI STORICI, ARCHEOLOGICI, CULTURALI E AMBIENTALI	OS. B1	N	N	N	N	N	N	N
	OS. B2	N	N	N	N	N	N	N
	OS. B3	N	N	N	D	D	N	N

	OS. B4	N	N	N	N	N	N	N
OG. C - VALORIZZARE IL TERRITORIO AGRICOLO	OS. C1	N	N	N	N	N	N	N
	OS. C2	N	N	N	N	N	N	N
	OS. C3	N	N	N	D	D	N	N
	OS. C4	N	N	N	N	N	N	N
	OS. C5	N	N	F	N	N	N	N
	OS. C6	N	N	N	F	N	N	N
	OS. C7	N	N	N	N	N	N	N
	OS. C8	N	N	N	N	N	N	N
OG. D - IL TURISMO	OS. D1	N	F	N	N	D	N	N
	OS. D2	N	F	D	N	N	N	N
OG. E - I CENTRI ABITATI E LA QUALITA' INSEDIATIVA	OS. E1	N	D	N	N	F	N	N
	OS. E2	N	N	N	F	F	N	N
	OS. E3	N	N	N	N	N	N	N

	OS. E4	N	N	F	N	N	N	N
	OS. E5	N	N	D	N	N	N	N
	OS. E6	N	N	F	N	N	N	N
	OS. E7	N	F	N	F	D	N	N
OG. F - L' ABITARE E L' ABITARE SOCIALE	OS. F1	F	F	N	N	N	N	N
	OS. F2	F	F	N	N	N	N	N
	OS. F3	F	F	N	N	N	N	N
	OS. F4	F	N	N	N	N	N	N
	OS. F5	F	F	N	N	N	N	N

#### 4.3 LA SCHEDA D'AMBITO: 06 FIRENZE-PRATO\_PISTOIA

La scheda dell'ambito di paesaggio 06 Firenze – Prato – Pistoia in cui ricade il comune di Fiesole (FI) è esaminata nel successivo paragrafo in cui ne vengono riportati i contenuti in relazione alle attinenze riscontrate. Sono infine individuati gli indirizzi per le politiche e la disciplina d'uso con gli obiettivi di qualità, le relative direttive e le coerenze con i contenuti del P.S..

##### 4.2.1. Indirizzi per le politiche

Di seguito si riportano gli indirizzi per le politiche individuate dalla scheda d'ambito e riguardanti esclusivamente il territorio comunale di Fiesole.

*Nelle aree riferibili ai sistemi di Collina: Collina a versanti dolci e calcarea; Margine (vedi cartografia dei sistemi morfogenetici)*

1. contenere le ulteriori espansioni edilizie e l'urbanizzazione diffusa lungo i crinali;
2. tutelare l'integrità morfologica dei centri, dei nuclei, degli aggregati storici e delle emergenze storiche, dei loro intorni agricoli, nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti;
3. promuovere la valorizzazione e, ove necessario, la riqualificazione della struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, e le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiandone, il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;

4. incentivare, attraverso adeguati sostegni economici pubblici, la conservazione delle colture d'impronta tradizionale con speciale attenzione a quelle terrazzate, per le fondamentali funzioni di contenimento dei versanti che svolgono;
5. nelle fasce collinari modellate sulle Unità Toscane (vedi cartografia sistemi morfogenetici) indirizzare la progettazione delle infrastrutture e degli insediamenti in modo da salvaguardare l'infiltrazione e la ricarica delle falde acquifere, evitando l'aumento dei deflussi superficiali e l'erosione del suolo;
6. nelle fasce collinari modellate sulle Unità Liguri che presentano equilibri più delicati, a causa della bassa permeabilità e della propensione al fenomeno franoso, (vedi cartografia sistemi morfogenetici) promuovere il mantenimento dell'attività agricola per evitare i dissesti connessi all'abbandono;
7. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;

*Nelle aree riferibili ai sistemi di Pianura e fondovalle (vedi cartografia sistemi morfogenetici)*

1. indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione, che si ritengono indispensabili ai fini di una crescita sostenibile, verso il contenimento e ove possibile la riduzione del già elevato grado di consumo e impermeabilizzazione del suolo, tutelando i residuali varchi e corridoi di collegamento ecologico;
2. favorire iniziative volte alla salvaguardia della riconoscibilità del sistema insediativo della piana, conferendo nuova centralità ai nodi insediativi storici;
3. tutelare la qualità e complessità delle relazioni funzionali, visive e simboliche tra sistemi urbani e paesaggio rurale, sia alla scala di città, che di nuclei storici e di ville. In particolare sono meritevoli di tutela: la riconoscibilità e l'integrità visuale dei profili urbani storici di Firenze, Prato e Pistoia, caratterizzati dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici, civili e religiosi, di rappresentanza della collettività;
4. l'identità paesaggistica della città di Firenze con l'intorno collinare e il relativo sistema insediativo pedecollinare e di medio versante, che costituisce un'unità morfologica percettiva e funzionale storicamente caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti (città, sistemi agro-ambientali di pianura e sistemazioni agrarie collinari); evitando ulteriori processi di conurbazione e dispersione insediativa sui versanti e in corrispondenza della viabilità storica pedecollinare;
5. il sistema delle ville medicee e le relazioni fra queste e il territorio rurale di contesto, i borghi e i centri storici, la viabilità e gli altri elementi testimoniali di antica formazione; orientando a tal fine anche le trasformazioni dei tessuti urbani recenti circostanti;
6. le aree produttive, capisaldi storici dell'industria manifatturiera toscana;
7. gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico sviluppatosi sulla maglia delle centuriazioni (strade poderali, gore e canali, borghi, ville e poderi, manufatti religiosi). A tal fine è importante evitare l'ulteriore erosione incrementale della struttura a maglia a opera di nuove urbanizzazioni; salvaguardando e valorizzando in chiave multifunzionale gli spazi agricoli interclusi e conferendo nuova centralità ai nodi insediativi storici della centuriazione, anche mantenendo o ricollocando all'interno dei nodi le funzioni di interesse collettivo.

*Nelle aree appartenenti al Sistema dell'Arno*

1. avviare azioni volte a salvaguardare, riqualificare e valorizzare il sistema fluviale dell'Arno, dei suoi affluenti e le sue relazioni con il territorio circostante, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi e le visuali da e verso il fiume, riqualificando i waterfront urbani degradati, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano, nonché riqualificando e valorizzando in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluviali e assicurandone la continuità;
2. valorizzare il ruolo connettivo storico dell'Arno, anche in quanto luogo privilegiato di percezione dei paesaggi, promuovendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere incentivando progetti di recupero di manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica.

*Nelle aree riferibili a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell'ambito*

1. favorire iniziative e programmi volti a salvaguardare le residuali aree non urbanizzate e i principali elementi di continuità ecosistemica (diretrici di connettività ecologica da ricostituire o riqualificare), impedendo la saldatura tra gli elementi a maggiore artificialità e mantenendo i residuali varchi tra l'urbanizzato;

#### **4.2.2. Obiettivi di qualità, direttive correlate e analisi di coerenza con i contenuti del P.S.**

Nella disciplina d'uso della scheda d'ambito "06 Firenze – Prato - Pistoia" del P.I.T. vi sono gli obiettivi di qualità e le relative direttive, di cui vengono di seguito riportate quelle riguardanti il territorio comunale di Fiesole.

##### **Obiettivo 1**

Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze – Prato - Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari.

##### **Direttive correlate**

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

- 1.1 - salvaguardare la continuità delle relazioni territoriali tra pianura e sistemi collinari circostanti al fine di garantire il miglioramento dei residuali livelli di permeabilità ecologica della piana, impedendo la saldatura delle aree urbanizzate
- 1.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;
- 1.3 - specificare alla scala comunale di pianificazione, le direttrici di connettività ecologica da mantenere o ricostituire;
- 1.4 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, preservare e valorizzare gli spazi aperti inedificati assicurandone la multifunzionalità, definire e qualificare i margini degli insediamenti all'interno della grande conurbazione della Piana e gli assi stradali di impianto storico



1.5 - salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica della città di Firenze con l'intorno collinare e il relativo sistema insediativo pedecollinare e di medio versante, che costituisce un'unità morfologica percettiva e funzionale storicamente caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti (città, sistemi agro-ambientali di pianura e sistemazioni agrarie collinari), rispettando e tutelando la riconoscibilità e l'integrità del profilo urbano storico caratterizzato dalla supremazia della cupola del Duomo e dalla gerarchia tra torri, campanili, edifici civili e religiosi, di rappresentanza della collettività.

1.6 - salvaguardare il sistema insediativo di valore storico e identitario della Piana, la qualità e complessità delle relazioni funzionali, visive e simboliche che la legano al territorio contermini

## **Obiettivo 2**

Tutelare e valorizzare l'identità agro paesaggistica della fascia collinare che circonda la Piana e il significativo patrimonio insediativo, connotato da nuclei storici, ville-fattoria ed edilizia colonica sparsa, storicamente legato all'intenso utilizzo agricolo del territorio

### **Direttive correlate**

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.2 - salvaguardare la collina fiorentina-fiesolana quale territorio di eccezionale valore estetico, percettivo e storico testimoniale come "paesaggio-giardino" prodotto da processi ciclici di costruzione territoriale e estetizzazione culturale, conservando il mosaico colturale diversificato che vede l'alternanza di aree agricole coltivate, boschi e parchi di ville storiche;

2.3 - salvaguardare il sistema delle ville medicee e delle ville storiche, anche attraverso il mantenimento dell'unitarietà morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza, tutelando e riqualificando le relazioni figurative e gerarchiche fra queste, i manufatti rurali del sistema insediativo di impianto storico e il territorio circostante;

2.4 - salvaguardare il sistema dei nuclei e dei centri storici di collina attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici e la conservazione dell'intorno di coltivi tradizionali, della viabilità e degli altri elementi testimoniali di antica formazione.

2.5 - escludere nuovi consumi di suolo che alterino l'integrità dei nuclei e centri storici di collina evitando nuove espansioni e urbanizzazioni diffuse lungo i crinali;

2.6 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico.

## **Obiettivo 4**

Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola

### **Direttive correlate**

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

[...]

4.1 - tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo

4.2 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno e il relativo contesto fluviale, quale luogo privilegiato di percezione dei paesaggi attraversati.

**4.4 ANALISI DI COERENZA DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL P.S. E GLI OBIETTIVI DELLA SCHEDA D'AMBITO**

		OBIETTIVI SCHEDA D'AMBITO													
		Obiettivo 1						Obiettivo 2						Obiettivo 4	
OBIETTIVI STRUTTURALE PIANO		1.1	1.2	1.3	1.4	1,5	1,6	2.2	2.3	2.4	2,5	2,6	4,1	4,2	
OG. A - CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO	OS. A1	D	N	N	F	D	D	D	N	D	N	N	D	D	
	OS. A2	N	F	N	D	D	F	D	N	F	F	F	D	N	
	OS. A3	D	F	N	F	D	F	D	D	F	F	F	D	N	
OG. B - TUTELA DEL PAESAGGIO, BENI STORICI, ARCHEOLOGICI, CULTURALI E IL TERRITORIO AMBIENTALE	OS. B1	N	N	N	D	D	F	D	F	F	N	N	D	N	
	OS. B2	D	N	N	F	D	F	D	D	F	N	N	D	N	
	OS. B3	N	N	N	N	N	N	N	D	D	N	N	N	D	
	OS. B4	N	N	N	N	N	D	N	D	D	N	N	N	D	
OG. C - VALORIZZARE IL TERRITORIO AGRICOLA	OS. C1	N	N	N	D	D	N	D	N	N	N	N	D	D	

	OS. C2	D	N	N	D	F	N	F	N	D	N	N	F	N
	OS. C3	N	N	N	N	F	N	F	N	D	N	N	F	N
	OS. C4	D	N	N	D	F	N	F	N	D	N	N	F	D
	OS. C5	D	N	N	N	N	D	N	D	F	N	N	N	F
	OS. C6	D	N	N	N	D	N	D	N	N	N	N	D	D
	OS. C7	F	N	F	N	D	N	D	N	N	N	N	D	F
	OS. C8	N	N	N	F	D	N	D	N	N	N	N	D	N
	OG. E - CENTRI ARBITRALI	OG. D - IL TURISMO												
OS. D1		N	N	N	N	N	D	N	F	D	N	N	N	D
	OS. D2	N	N	N	N	N	D	N	F	D	N	N	N	F
	OS. E1	N	N	N	N	N	F	N	N	F	N	N	N	N

	OS. E2	N	D	N	N	N	F	N	N	F	D	D	N	N
	OS. E3	N	N	N	N	N	D	N	N	F	N	N	N	N
	OS. E4	N	N	N	N	N	N	N	D	D	N	N	N	F
	OS. E5	N	N	N	N	N	N	N	D	F	N	N	N	N
	OS. E6	N	N	N	N	N	D	N	N	D	N	N	N	N
	OS. E7	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N	N	N	N
OG. F - L' ABITARE E L' ABITARE SOCIALE	OS. F1	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N	N	N	N
	OS. F2	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N	N	N	N
	OS. F3	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N	N	N	N

OS. F4	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N	N	N	N
OS. F5	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N	N	N	N

## 5 RAPPORTO CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI FIRENZE (P.T.C.P.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) quale strumento di pianificazione che definisce l'assetto del territorio a livello provinciale è stato approvato dalla Provincia di Firenze nel 1998 ai sensi della L.R. 5/95 'Norme per il governo del territorio'. Tale atto di programmazione ha un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale.

A seguito della L.R. 3 gennaio 2005 n.1 "Norme per il governo del territorio" è risultata necessaria la revisione del P.T.C.P. anche al fine di consentire un rinnovato dialogo tra la pianificazione provinciale e i nuovi strumenti urbanistici comunali. La revisione del P.T.C.P. non è stata motivata esclusivamente da necessità di adeguamento normativo; la Provincia di Firenze ha adeguato il proprio strumento di pianificazione ai mutamenti in corso verificando le dinamiche dello sviluppo ed orientando le scelte strategiche alla sostenibilità. Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013 n°1 del 2013 è stata approvata la variante di adeguamento del P.T.C.P., ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/05. L'avviso relativo all'approvazione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 11 del 13.03.2013. Lo strumento di pianificazione in oggetto ha acquistato efficacia dalla data di tale pubblicazione e non ha subito aggiornamenti ai sensi della L.R. n. 65 del 14/11/2014.

Secondo la Variante di adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013, nell'ambito del territorio aperto (costituito dalle aree del territorio provinciale esterne agli insediamenti, secondo le relative delimitazioni, e comprende le aree agricole, quelle forestali, gli abitati minori e gli insediamenti sparsi sia recenti che di rilevanza storica) devono essere tutelate e valorizzate le risorse più consone ai caratteri dell'ambiente, alle attività tradizionali ed a quelle nuove compatibili con tali caratteri, nonché il quadro paesistico d'insieme naturale ed antropico, oltre che i singoli fatti di pregio naturalistico, storico-culturale, considerati come risorsa culturale ed economica (art.7). Assume quindi carattere preminente la salvaguardia del territorio rurale, storicamente connotato da molteplici e complesse funzioni.

Il P.T.C. individua alcuni "ambiti di riferimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale" (art. 10), ovvero ambiti del territorio aperto che, per caratteristiche ambientali e naturali, possono essere oggetto di istituzione ad area protetta; essi sono in particolare caratterizzati da singolarità naturale, geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà e le "aree fragili" (art. 11), ovvero 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.

Tali parti di territorio, costituiscono invariante strutturale, sono individuati nella Carta dello Statuto del territorio e sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e nell'Atlante delle invarianti strutturali del P.T.C.P.

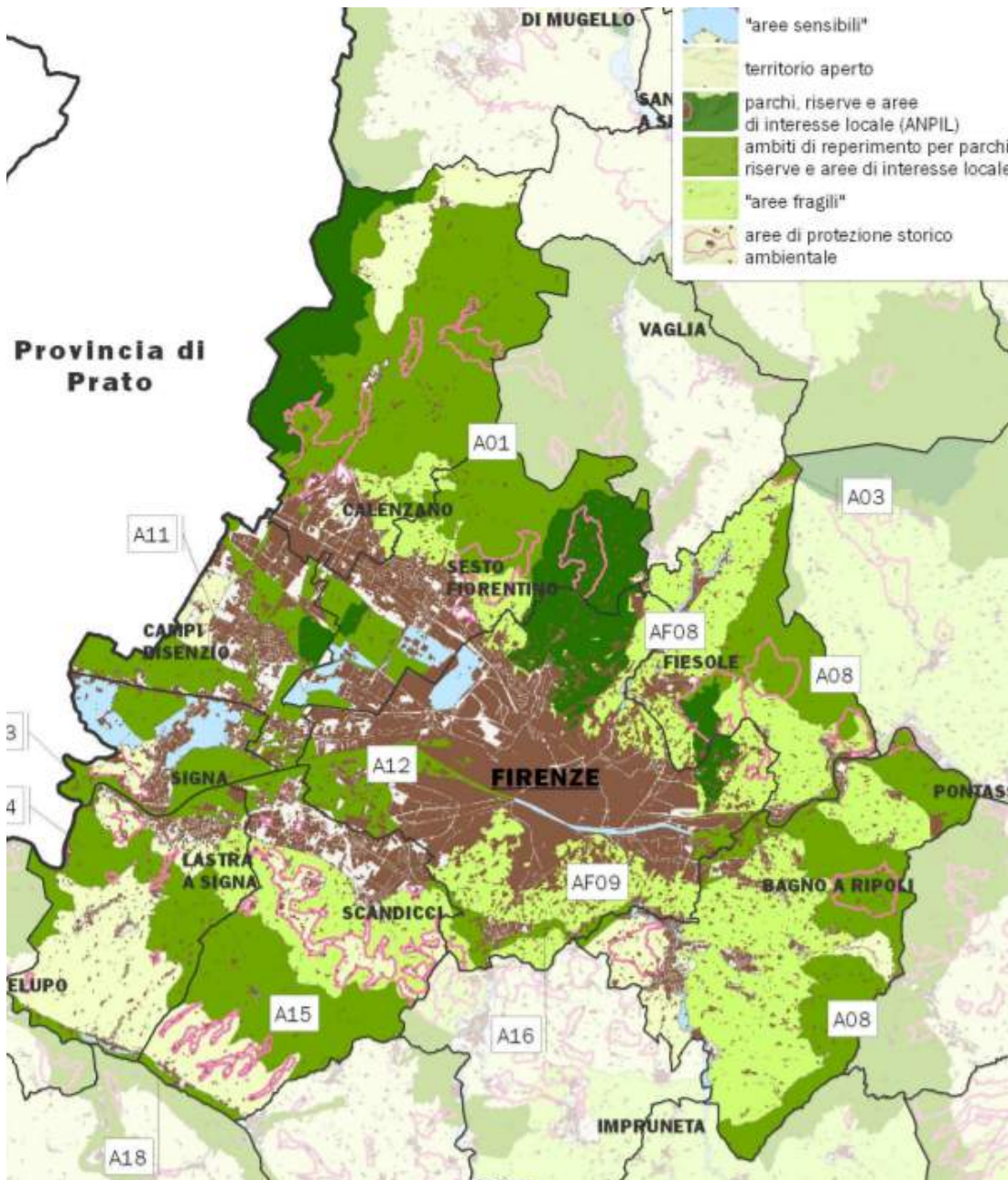
Il P.T.C. della Provincia di Firenze a partire dagli orientamenti di fondo espressi dallo Statuto del territorio e sulla base del quadro conoscitivo, assume i seguenti obiettivi strategici ai quali si conformano i piani di settore provinciali e i P.S. comunali (Statuto del Territorio/Strategia di Piano Risorsa Paesaggio\_Norme Tecniche di Attuazione Parte I – Statuto del Territorio):

- la garanzia della conservazione attiva del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali di cui all'art. 1quater ed in particolare la difesa del suolo da rischi comuni e da situazioni di fragilità idraulica e geomorfologica;
- la tutela e la valorizzazione del territorio aperto provinciale sostenendone il carattere prevalentemente rurale;
- la salvaguardia del carattere policentrico e reticolare degli insediamenti al fine di:
  - contrastare i fenomeni di dispersione urbana e le saldature tra i diversi insediamenti;
  - ottenere effettiva riduzione del consumo di suolo, con particolare attenzione rispetto alla rigenerazione dei contesti periferici ed al ridisegno dei margini;
- il miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti e della mobilità attraverso il potenziamento delle infrastrutture e l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, con particolare riguardo al rafforzamento delle reti per la mobilità lenta giornaliera ed alla valorizzazione dei circuiti turistico-fruitivi presenti nella provincia fiorentina;
- la razionalizzazione delle reti, dei servizi tecnologici e delle infrastrutture di interesse provinciale;
- la promozione del miglioramento delle performance ambientali dei contesti produttivi e della valorizzazione dei sistemi produttivi identitari locali;
- la tutela, la valorizzazione e l'incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;
- completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.

La Disciplina del P.T.C. stabilisce che le disposizioni normative sono fissate secondo la seguente articolazione dei contenuti:

- obiettivi: costituiscono riferimenti sostanziali per la programmazione e per gli atti di governo della Provincia, nonché per la pianificazione comunale;
- indirizzi: disposizioni orientative finalizzate al conseguimento degli obiettivi;
- criteri e direttive: regole da recepire per la formazione degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio e per la definizione dei loro contenuti nonché per la loro valutazione integrata e per il monitoraggio periodico;
- prescrizioni: disposizioni cogenti.

**5.1 LO STATUTO DEL TERRITORIO DEL P.T.C.P.**



Nell'area fiorentina si sono succeduti una serie di atti di territorializzazione che, fino al secondo dopoguerra, hanno avuto un carattere prevalentemente morfogenetico, cioè (salvo alcune eccezioni) hanno elaborato e arricchito le eredità territoriali dei periodi e delle generazioni precedenti. La struttura territoriale profonda si è così costituita visibilmente, a partire dalla viabilità etrusca e dalle grandi operazioni insediative e infrastrutturali romane; con il nascere e l'affermarsi della repubblica fiorentina, è la civiltà comunale a improntare di sé il paesaggio e il territorio, mentre ulteriori significativi completamenti e trasformazioni appartengono al periodo lorenesse.

Le caratteristiche della territorializzazione storica fiorentina sono riassumibili in: - la predominanza della cultura urbana su quella rurale, che ha sempre giocato un ruolo se non residuale, tutt'al più integrativo alla



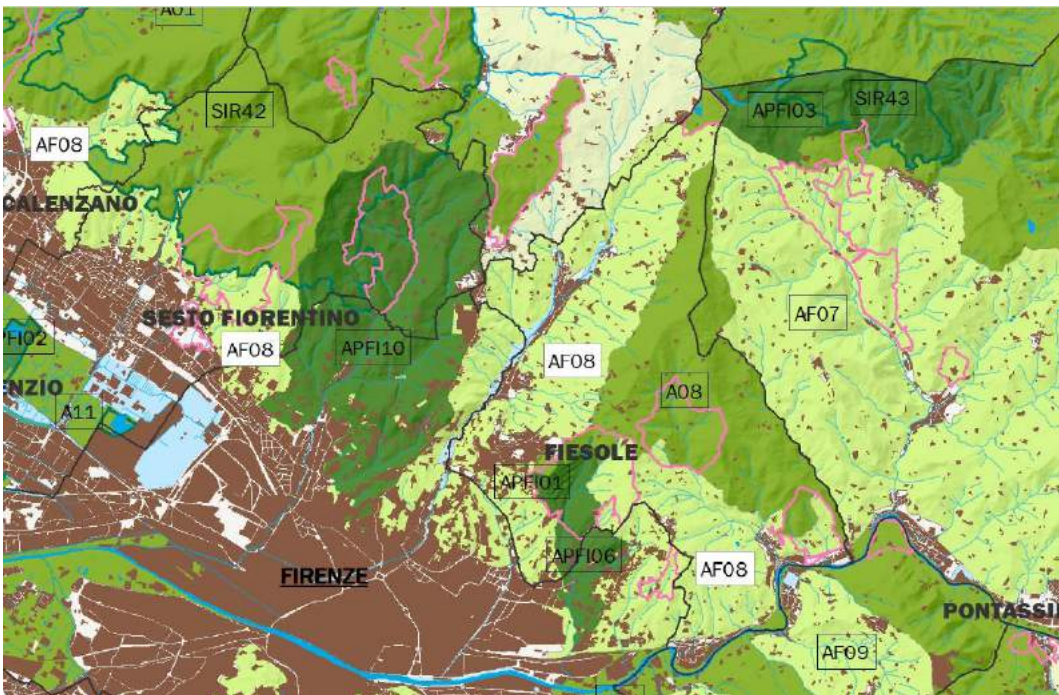
prima; ciò che, fra l'altro, ha dato ampio spazio all'affermarsi di valori estetici, oltretutto economici e funzionali; - la strategia dell'integrazione delle risorse di diversi ambiti territoriali (tipicamente, montagna, collina, pianura, aree fluviali), in un quadro di uso e sviluppo delle risorse stesse che presentava notevoli gradi di razionalità; - l'intrecciarsi e il sovrapporsi organicamente di strutture di varia scala, riferite cioè ad ambiti di interesse transnazionale e nazionale, regionale, locale, fino ai più minuti livelli insediativi. Un tipico esempio è il rapporto fra città storica (mercato, servizi, manifattura), centro minore (mercato secondario e centro di servizi locali), borgo e parrocchia, azienda mezzadrile, podere, ecc. Queste caratteristiche territoriali sono in parte ancora leggibili nelle aree collinari.

La scelta del PTCP è di promuovere la tutela e, dove possibile la ricostituzione di tratti caratterizzanti la struttura profonda del territorio, piuttosto che inseguire nuovi modelli territoriali, come tipicamente hanno fatto le proposte urbanistiche negli anni Cinquanta Settanta del Novecento. In particolare il PTCP si propone di salvaguardare e valorizzare:

- a) *le relazioni fra aree collinari e pianura dell'Arno, a partire dal reticolo idrografico e dalla viabilità storica; la salvaguardia non dovrà avere un carattere meramente vincolistico, ma valorizzare l'integrazione economica fra diversi sistemi (ad esempio fra insediamenti storici collinari e attrezzature della piana);*
- b) *le "soglie", minacciate a nord e a sud da fenomeni di urbanizzazione; dovranno essere tutelati gli spazi inedificati che costituiscono ancora canali di comunicazione fra diversi ambiti territoriali e mantenuto il carattere di filtro della soglia;*
- c) *le dimensioni degli insediamenti che, nonostante le deformazioni degli ultimi decenni, sono ancora leggibili.*

Questi obiettivi si integrano, naturalmente, con le politiche di tutela delle invariante strutturali, che, per quanto riguarda la strumentazione del PTC, partono dall'individuazione di:

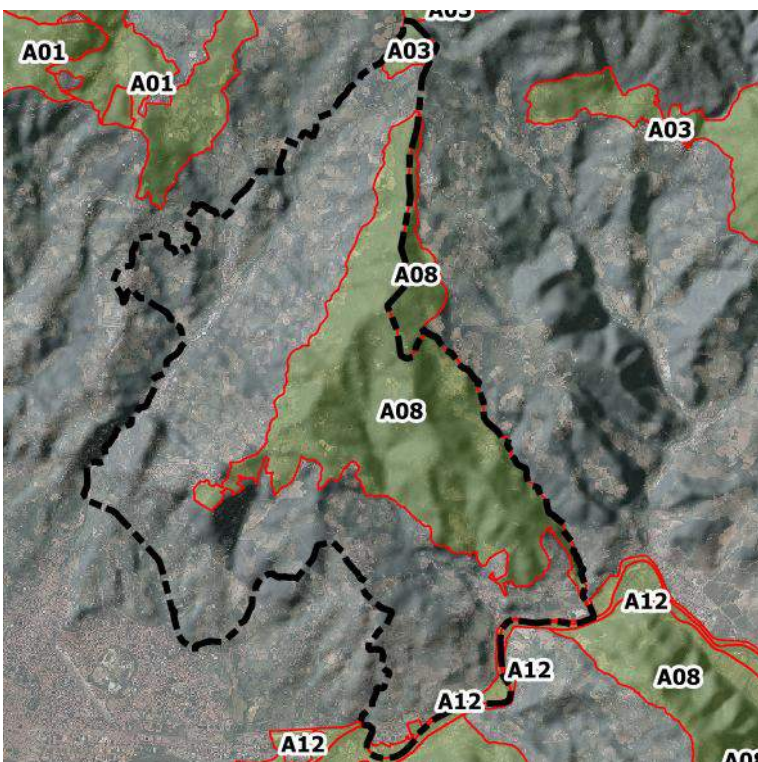
- ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette;
- aree fragili;
- aree di protezione storico ambientale



## 5.2 LE INVARIANTI STRUTTURALI DEL PTCP

L'atlante delle invarianti strutturali del PTCP individua e cartografa tutti quegli elementi all'interno della Città Metropolitana di Firenze che fanno parte delle invarianti strutturali. Di seguito si riportano quelle ricadenti all'interno del territorio del Comune di Fiesole elencate in funzione della tipologia di invariante cui appartengono:

- a) Invariante strutturale del PTC: Ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette (art.10)



Ambito di reperimento A03 Monte Giovi:

L'area si estende dalla Loc. Vetta Le Croci ad ovest sino alla media valle del Torrente Uscioli ad est, e dai versanti meridionali del Poggio Cerrone a sud, sino alla Pieve di San Cresci a nord, interessando i comuni di Borgo San Lorenzo e Vicchio (sistema del Mugello e Romagna Toscana), Fiesole (Area Fiorentina), Pontassieve, Dicomano (Val di Sieve). Si tratta di un ampio sistema alto collinare e montano storicamente modellato dall'azione dell'uomo, attraverso la ceduzione dei boschi, la diffusione del castagno, la realizzazione di vaste aree agricole e di pascolo (in particolare nei versanti meridionali del Monte Giovi) e da diffuse attività di rimboschimento. (...)

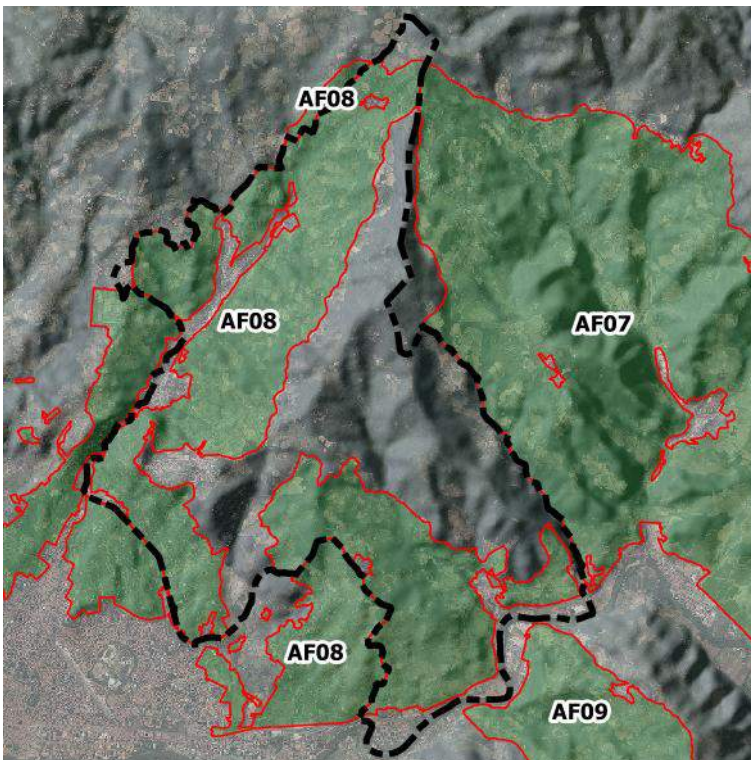
Ambito di reperimento A08 Colline fiorentine:

L'area, oltre che nei comuni di Fiesole e Bagno a Ripoli (Area fiorentina), ricade nei territori dei comuni di Greve (Chianti fiorentino), Rignano sull'Arno e Incisa in Val d'Arno (Valdarno superiore fiorentino). Si tratta di una vasta area collinare circostante Firenze, caratterizzata principalmente da valenze paesaggistiche e storiche. Il dato più rilevante infatti è legato alla storia di un "paesaggio costruito" assai conosciuto e riconoscibile. In questo contesto sono comunque presenti interessanti valenze naturalistiche legate a praterie secondarie (ad esempio Poggio alle Tortore presso Compiobbi) o a ridotti ecosistemi fluviali a carattere torrentizio. (...)

Ambito di reperimento A12 Arno:

Si tratta di un ambito di reperimento per l'istituzione di un'area protetta che presenta caratteristiche particolari, con problemi diversi da quelli dei parchi e delle aree che si estendono su superfici più compatte e in zone di scarso popolamento, nelle quali la naturalità è conservata su più larghi spazi. L'ambito è, infatti, costituito da una fascia lineare più o meno stretta lungo il fiume Arno, che è un elemento naturale ma molto trasformato dall'azione dell'uomo, che ne ha deviato il corso, realizzato argini e costruzioni che rendono il sistema fluviale particolarmente vulnerabile. Comunque l'ambito presenta caratteri di naturalità accessibili, tratti di vegetazione ancora permanente, elementi storico-architettonici ed insediativi rilevanti. Il paesaggio della piana attraversata dall'Arno è caratterizzato da un'articolazione minuta di orti e di sistemi particellari complessi. Le fasce perifluviali che, nell'insieme, compongono l'ambito ricadono nei comuni di Firenze, Signa, Lastra a Signa, Scandicci, Campi Bisenzio, Bagno a Ripoli, Fiesole (sistema dell'Area fiorentina), Pontassieve e Pelago (sistema della Val di Sieve) Rignano sull'Arno, Incisa in Val d'Arno, Figline Valdarno e Reggello (sistema del Valdarno superiore fiorentino), Montelupo, Capraia e Limite, Empoli, Vinci, Cerreto Guidi e Fucecchio (sistema del Valdarno Empolese). La componente naturalistica costituisce una parte del sistema ambientale dell'Arno estremamente diversificata in termini numerici e qualitativi, in relazione alle differenti tipologie ambientali che si possono ad oggi incontrare lungo il Fiume e le sue pertinenze. Rispetto agli ambienti originari, l'uomo ha da tempi remoti apportato modifiche assai profonde che hanno avuto la conseguenza di determinare una perdita generale di naturalità ma anche un aumento della varietà ambientale, attraverso la presenza di varie fasi di degradazione dei biosistemi climax. Le situazioni che quindi, attualmente, si possono riscontrare sono assai varie e rappresentano, anche a breve distanza tra loro, differenti stadi evolutivi (sia per la vegetazione, sia per la fauna, sia per le caratteristiche fisiche) di una naturale riconquista da parte delle componenti vegetale ed animale del Fiume e delle aree circostanti. Il grado di diversificazione e di naturalità dei diversi tratti è correlato, in linea di massima all'entità, alla tipologia, alla frequenza ed alla distanza temporale delle modificazioni apportate dall'uomo.

**b) Invariante strutturale del PTC: Aree fragili (art.11)**



Area fragile AF 08 - Zone collinari a nord dell'Arno nell'area fiorentina

L'area ricade nei comuni di Calenzano, Sesto F.no, Fiesole, Firenze (Area fiorentina) e nel comune di Vaglia (Mugello e Romagna toscana). Tipologia di fragilità: prevalenza di valori storico-culturale ed estetico-percettivi. Le zone collinari a nord dell'Arno, ai sensi del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana approvato con DCR n. 72 del 24/07/2007, fanno parte del Sistema Territoriale denominato "Toscana dell'Arno" e dell'ambito di caratterizzazione strutturale del paesaggio denominato "Area fiorentina". Nel PTCP sono inserite nel sistema territoriale dell'Area fiorentina e, in parte, del Mugello e Romagna toscana. Le zone collinari a nord dell'Arno, che hanno un'altitudine che va da quote di circa 70- 100 m. s.l.m a quote attorno ai 400-450 m s.l.m, sono caratterizzate da versanti a debole acclività alternati da crinali, con dorsali arrotondate e ondulate. Nell'insieme appare un paesaggio con colline separate da vallate più o meno ampie, nelle quali prevalgono i depositi alluvionali apportati dai corsi d'acqua di vario ordine. Le colture sono quelle delle zone collinari tipiche della Toscana centrale: superfici vitate e, soprattutto, olivate, si alternano a boschi che coprono le aree più acclivi e i fondovalle.

Caratteri specifici: il versante collinare a nord dell'Arno costituisce un ambito territoriale caratterizzato da una concezione di tipo "urbano", dato il rilievo dominante delle dimore signorili. Si rileva una diversità tra i settori più occidentali (comune di Sesto Fiorentino) e orientali (Comune di Fiesole): da una parte, essi sono costituiti da zone ancora diffusamente utilizzate per la produzione agricola, e, dall'altra parte, il settore centrale (comuni di Fiesole e Firenze) è caratterizzato dalla presenza storica delle ville e da scarsità di colture agricole. La contiguità con aree sub-montane forestali conferisce all'intero ambito un ruolo di "parco" rispetto al complesso degli insediamenti della piana. Il paesaggio, nell'insieme, è quello tipico mezzadrile della collina, caratterizzata, quindi, da ciglionamenti, terrazzamenti e viabilità poderali. Dalla prima fascia di colline, data la posizione ravvicinata con il territorio della piana, si ha la possibilità di godere di una vista straordinariamente ravvicinata di tutta la piana sottostante. Il paesaggio collinare appare totalmente e intensamente antropizzato, data la sua vicinanza con Firenze e la sua vocazione storica in cui le residenze suburbane s'integravano con le aziende produttive. Le colline sono connotate da un sistema viario di

campagna, legato al sistema di ville di importanza storica, che si è sviluppato in epoca romana; il paesaggio rurale intorno a Firenze è, infatti, notoriamente caratterizzato dalla particolare importanza dell'insediamento delle dimore nobiliari storiche. Il tessuto delle ville, degli edifici storici e dei complessi monumentali assume un particolare rilievo visuale nello scenario delle colline intorno a Firenze: si identificano, infatti, in questo ambito territoriale, grandi complessi di architettura del paesaggio, emergenti per dimensione e qualità eccezionali degli interventi, sistemi di ville minori che hanno assunto un rilievo paesistico unitario, ville o complessi cacuminali, collocati nella sommità dei modesti rilievi collinari e borghi storici collinari, che nella tradizione toscana risultano occupare normalmente posizioni particolarmente identificative dal punto di vista del paesaggio.

Queste colline sono ricche di memorie storiche e importantissime testimonianze architettoniche; spesso i complessi religiosi hanno notevole valenza storico-artistica che risulta, più che altrove, inscindibile dalle valenze ambientali, come testimoniano anche le maestose e secolari alberature che circondano sempre questi importanti complessi architettonici. Le zone collinari a nord dell'Arno si possono suddividere in occidentali, centrali e orientali. Le prime, che fanno parte del sistema montuoso di Monte Morello, presentano un versante che sale in maniera ripida verso nord; i versanti più scoscesi sono spesso modellati a gradoni dai terrazzamenti degli oliveti. I muri a secco dei terrazzamenti sono una costante di tutte le colline della cintura fiorentina, ma qui sono particolarmente pregevoli per la presenza in loco della pietra calcarea, tipica del sistema montuoso di Monte Morello e della Calvana. La vegetazione spontanea delle poche zone non occupate dagli oliveti, come i versanti più scoscesi, ricordano un ambiente naturale che ha punti in comune con il territorio montano dell'Appennino che da qui sale verso nord. Le colline centrali, delimitate dal Torrente Terzolle a ovest e dal Mugnone a est, attraversate dalla Via Bolognese (importante strada panoramica di collegamento con il Mugello) e dalla Via Faentina che corre più a est, sono costituite da una serie di colli ripidi che le attraversano trasversalmente in direzione Est-Ovest. La campagna è fittamente coltivata e disseminata di residenze suburbane. La collina a est (Camerata e Settignano per il comune di Firenze e il comune di Fiesole), è attraversata dalla Via di San Domenico che, con i suoi larghi tornanti, è la principale strada di collegamento tra Firenze e Fiesole, e da Via Gabriele D'Annunzio che collega Firenze a Settignano e che, dopo Ponte a Mensola, esce dalla città e attraversa una campagna molto aperta. Anche questo territorio non ha particolare vocazione agricola; infatti, anche se gli oliveti lo coprono in gran parte, molto spesso sono diventati di corredo alle abitazioni e testimoniano un'economia agricola oggi non più fondamentale per questo territorio. Il paesaggio intorno a Settignano è abbastanza mosso e vario e, non essendoci pendenze eccessive, presenta notevole estensione di seminativi.

#### *Parametri di lettura di qualità paesaggistiche*

Qualità visiva: lo stacco netto che spesso si percepisce tra l'ambiente cittadino e la campagna costituisce una delle peculiarità più interessanti di questo territorio.

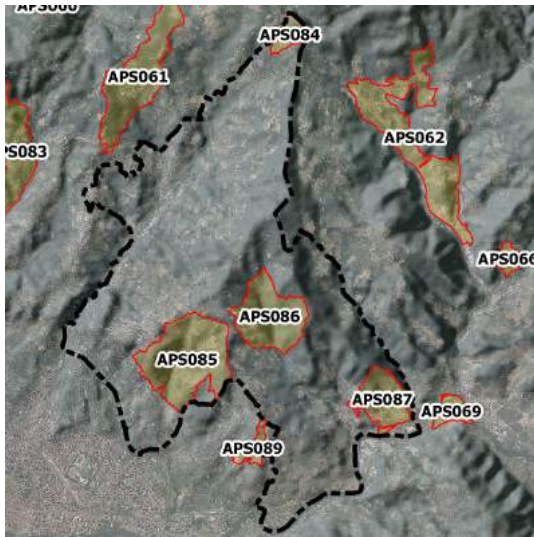
Integrità: forte elemento caratterizzante delle colline nord è infatti, il sistema di ville, talvolta a carattere monumentale, con parchi e giardini, contornati da campi di oliveti e vigneti, consolidato in epoca rinascimentale.

#### *Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale*

Vulnerabilità/fragilità: la fragilità di questa area è costituita dagli elementi di degrado dell'intelaiatura e delle sistemazioni storiche, che derivano dalla pressione insediativa esercitata dal capoluogo. In particolare risentono di tale pressione le pendici collinari della valle del Mugnone.

Obiettivi:

- salvaguardare la diversità del paesaggio caratterizzata da una significativa varietà morfologica, fisica e biologica, determinanti per la qualità complessiva dei valori storicoculturali ed estetico-



percettivi;

- tutela dei versanti collinari nelle immediate vicinanze dei confini urbani al fine di salvaguardarli dalla pressione insediativa;
- tutela e riqualificazione del paesaggio agrario storico;
- salvaguardia e valorizzazione delle relazioni tra le aree collinari e le attrezzature e i centri della piana.

Azioni:

- tutela ed eventuale ripristino dei principali elementi persistenti del paesaggio agrario storico: i nuclei storici ordinati secondo principi insediativi consolidati (crinali e promontori), le sistemazioni fondiarie (terrazzamenti, muri a secco e ciglionamenti), gli impianti arborei, la maglia della viabilità minore;
- potenziamento e miglioramento del ruolo culturale, turistico e di ricerca delle emergenze archeologiche;
- miglioramento della accessibilità pubblica, del traffico e della sosta, compatibili con le caratteristiche paesaggistiche;
- recupero della cultura materiale della escavazione e della lavorazione della pietra serena;
- valorizzazione dei caratteri ambientali, morfologici, storico-culturali e visuali degli insediamenti aggregati di vecchio impianto, con particolare riferimento ai centri minori e alle relazioni con il contesto territoriale e paesaggistico di riferimento;
- tutela e valorizzazione delle visuali panoramiche dalla viabilità principale di attraversamento e dalla rete della viabilità locale.

**c) Invariante strutturale del PTC: le aree di protezione storico ambientale (art. 12)**

In un territorio di tale pregio, sono innumerevoli gli ambiti connotati da elevato valore ambientale e/o storico-culturale. Il PTC tutela tali aree, definite di protezione storico ambientale, individuandole, a seconda dei casi: tra le zone panoramiche del sistema collinare (quali fasce di crinale aperte alle visuali degli opposti versanti, alture e punti panoramici) e della viabilità storica, caratterizzata dalle ampie visuali e dalla presenza di insediamenti di pregio storico-architettonico; tra le zone adiacenti agli aggregati storici, laddove debba persistere il reciproco rapporto visivo con la campagna circostante; tra le zone di rispetto intorno a monumenti storico-artistici (il cui interesse estetico, formale, artistico, documentario richieda una tutela e una valorizzazione non solo del fatto in sé stesso, ma dello spazio circostante che forma nell'insieme una unità paesistica) ed a quelli storico-agrari (cioè i modelli paesistici da tutelare come testimonianza della storia civile e rurale); tra i poggi, ecc. Rientrano, ad esempio, tra i casi sopra descritti, oltre a quelli già illustrati all'inizio del presente paragrafo: le zone di particolare valore storico culturale ed ambientale, per la fitta presenza di architetture storiche (ville e giardini, edifici e complessi religiosi, castelli, aggregati rurali),

compresi gli intorni territoriali ad essi adiacenti (e che rappresentano talvolta anche zone con ampie visuali panoramiche). (...)

Area di protezione storico ambientale APS084 – Olmo Vetta alle Croci

Si tratta di un insieme naturale ed ambientale tra l'Olmo e Vetta alle Croci, con prati e boschi e un insediamento con poche unità distanziate senza nucleo centrale storico riconoscibile, ad eccezione di un allineamento sul vecchio tracciato stradale.

Area di protezione storico ambientale APS085 – Fiesole

Descrizione: area di particolare valore storico-antropico e naturalistico che si estende da Monte Ceceri a Vincigliata e Castel di Poggio e comprende l'area delle cave storiche di pietra serena, la collina rimboscata negli anni 30 del Novecento e l'alto corso del Mensola.

Area di protezione storico ambientale APS086 – Torrente Cucina

area di notevole valore naturalistico caratterizzata dalla presenza del Torrente Cucina e dalla visuale panoramica che si scorge dal Poggio alle Tortore situato a 516 m s.l.m.

Area di protezione storico ambientale APS087 – Compiobbi Ellera

Insieme storico paesistico ambientale che si configura come un varco visivo e ambientale tra il fiume Arno e la collina boscata tra Compiobbi e Ellera, costituito da elementi di grande suggestione progettati fra il Seicento e l'Ottocento quali Villa Le Falle, con il bosco romantico popolato di costruzioni fantastiche, i viali e la "ragnaia".

**5.3 ANALISI DI COERENZA DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL P.S. CON GLI OBIETTIVI DEL P.T.C.P.**

Gli obiettivi delle invariati strutturali del PTCP:

<b>AF08 - ZONE COLLINARI A NORD DELL'ARNO NELL'AREA FIORENTINA</b>
AF08.1 - Salvaguardare la diversità del paesaggio caratterizzata da una significativa varietà morfologica, fisica e biologica, determinanti per la qualità complessiva dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi;
AF08.2 - Tutela dei versanti collinari nelle immediate vicinanze dei confini urbani al fine di salvaguardarli dalla pressione insediativa;
AF08.3 - Tutela e riqualificazione del paesaggio agrario storico;
AF08.4 - Salvaguardia e valorizzazione delle relazioni tra le aree collinari e le attrezzature e i centri della piana.
<b>A03 - MONTE GIOVI</b>
A03.1 - Tutela delle emergenze naturalistiche e storiche
A03.2 - Preservare gli agroecosistemi montani tradizionali di elevato valore paesaggistico e naturalistico
<b>A08 - COLLINE FIORENTINE</b>
A08.1 - Salvaguardare e riqualificare il paesaggio agrario storico della collina

A08.2 - Tutelare e salvaguardare le valenze naturalistiche legate a praterie secondarie o a ridotti ecosistemi fluviali
A08.3 - Salvaguardare le emergenze geologiche di pregio
<b>A12 - ARNO</b>
A12.1 - Rispetto dell'ecosistema fluviale, con l'obiettivo di coniugare le esigenze di mantenimento degli habitat e di protezione idraulica e idrogeologica (e quindi di messa in sicurezza del territorio) con le opportunità di riqualificazione ambientale del fiume Arno e dei principali affluenti.
A12.2 - Raggiungere la sicurezza idraulica attraverso la manutenzione delle sponde e la realizzazione di interventi di prevenzione del rischio idraulico
A12.3 - Recuperare e valorizzare il paesaggio fluviale e degli usi ad esso connessi, al fine di favorirne un rinnovato e qualificato uso sociale (percorsi, ciclabili ecc..)
<b>APFI06 – ANPIL TORRENTE MENSOLA</b>
APFI06.1 - Valorizzazione ambientale dell'area attraverso la promozione di attività agricole o connesse con l'agricoltura e attività silvocolturali
APFI06.2 - Valorizzazione turistica dell'area attraverso attività di servizio e d'informazione e promozione turistica
APFI06.3 - Mantenere e tutelare tutte le tradizionali caratteristiche di naturalità del territorio
APFI06.4 - Incentivare i benefici ambientali derivanti dalla salubrità dell'aria e delle risorse idriche, dalla biodiversità e da ridotti livelli di emissioni sonore
APFI06.5 - Mantenere e tutelare le componenti paesaggistiche del territorio.
<b>APFI01 – ANPIL MONTECECERI</b>
APFI01.1 - Tutela delle componenti paesaggistiche, naturali ed ambientali.
APFI01.2 - Tutela degli ecosistemi (continuità ecologica, conservazione e miglioramento del sistema dei valori naturali e paesaggistici, rifunzionalizzazione paesaggistica e miglioramento delle componenti naturali del sistema idrografico superficiale, il mantenimento delle attività agricole compatibili con il carattere dell'area, sviluppo di attività di fruizione controllata dell'area)
APFI01.3 - Tutela della flora, della fauna e delle specie di particolare valore



Coerenza degli obiettivi della variante al P.S. con gli obiettivi del P.T.C.P.

OBIETTIVI PIANO STRUTTURALE		OBIETTIVI INVARIANTI STRUTTURALI DEL PTCP													
		AF08 - ZONE COLLINARI A NORD DELL'ARNO NELL'AREA FIORENTINA				A03 - MONTE GIOVI		A08 - COLLINE FIORENTINE			A12 - ARNO			APFI06 - ANPIL TORRE	
		AF08.1	AF08.2	AF08.3	AF08.4	AF03.1	AF03.2	A08.1	A08.2	A08.3	A12.1	A12.2	A12.3	APFI06.1	APFI06.2
OG. A - CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO	OS. A1	D	F	D	D	F	F	D	D	D	F	F	F	D	N
	OS. A2	N	F	D	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	OS. A3	N	F	D	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
OG. B - TUTELA DEL PAESAGGIO, BENI STORICI, ARCHEOLOGICI, CULTURALI AMBIENTALI	OS. B1	D	N	F	N	F	N	D	N	N	N	N	D	N	N
	OS. B2	D	F	F	N	D	D	D	N	N	D	N	D	N	N
	OS. B3	N	N	D	N	D	D	N	N	N	D	N	D	N	N
	OS. B4	N	N	D	D	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
OG. C - VALORIZZARE IL TERRITORIO AGRICOLO	OS. C1	F	D	F	N	N	F	F	D	N	N	N	N	F	D
	OS. C2	F	F	F	N	N	F	F	D	D	N	N	N	F	D
	OS. C3	F	D	F	N	N	F	F	D	N	N	N	N	F	D
	OS. C4	F	F	F	N	F	F	F	D	N	N	N	N	D	D
	OS. C5	F	F	F	F	N	D	F	N	N	F	N	F	D	D
	OS. C6	D	D	D	F	N	F	D	N	N	N	N	N	F	F
	OS. C7	F	F	F	F	D	D	F	N	N	F	N	N	D	N
	OS. C8	D	N	D	D	N	N	D	N	N	N	N	N	D	F
OG. D - IL TURISMO	OS. D1	N	N	D	F	N	N	N	D	D	N	N	N	D	F
	OS. D2	N	N	D	F	N	N	N	D	D	N	N	N	D	F
OG. E - I CENTRI ABITATI E LA QUALITA' INSEDIATIVA	OS. E1	N	N	D	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D
	OS. E2	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	OS. E3	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	OS. E4	N	N	N	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D
	OS. E5	N	N	N	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D
	OS. E6	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D
	OS. E7	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

OG. F - L'ABITARE E L'ABITARE SOCIALE	OS. F1	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D
	OS. F2	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D
	OS. F3	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	OS. F4	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	OS. F5	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

## 6 PIANO STRATEGICO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

La Legge 7 aprile 2014 n. 56 ha stabilito le disposizioni sulle città metropolitane, che sono definite enti territoriali di area vasta ed hanno finalità istituzionali generali: cura dello sviluppo strategico del territorio; promozione e gestione integrata dei servizi, delle infrastrutture e delle reti di comunicazione; cura delle relazioni istituzionali.

Lo Statuto della Città metropolitana di Firenze è approvato con Deliberazione della Conferenza metropolitana n. 1 del 16/12/2014.

Il territorio della Città metropolitana di Firenze coincide con quello della preesistente provincia.

Alla Città metropolitana spettano, tra le altre cose, ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettera p), della Costituzione, le seguenti funzioni fondamentali:

- pianificazione territoriale generale, ivi comprese le strutture di comunicazione, le reti di servizi e delle infrastrutture appartenenti alla competenza della comunità metropolitana, anche fissando vincoli e obiettivi all'attività e all'esercizio delle funzioni dei comuni compresi nel territorio metropolitano;
- mobilità e viabilità, anche assicurando la compatibilità e la coerenza della pianificazione urbanistica comunale nell'ambito metropolitano;
- promozione e coordinamento dello sviluppo economico e sociale, anche assicurando sostegno e supporto alle attività economiche e di ricerca innovative e coerenti con la vocazione della Città metropolitana come delineata nel piano strategico del territorio;
- promozione e coordinamento dei sistemi di informatizzazione e di digitalizzazione in ambito metropolitano.

Le sono inoltre attribuite le funzioni fondamentali delle province:

- pianificazione territoriale provinciale di coordinamento, nonché tutela e valorizzazione dell'ambiente, per gli aspetti di competenza;
- pianificazione dei servizi di trasporto in ambito provinciale, autorizzazione e controllo in materia di trasporto privato, in coerenza con la programmazione regionale, nonché costruzione e gestione delle strade provinciali e regolazione della circolazione stradale ad esse inerente;
- gestione dell'edilizia scolastica.

Sono invece trasferite alla Regione le competenze in materia di formazione, agricoltura, difesa del suolo, caccia e pesca, rifiuti, tutela della qualità dell'aria e delle acque, inquinamento acustico ed energia, autorizzazioni AIA, VAS, VIA, aree protette e (in parte) centri operativi antincendio boschivo, osservatorio sociale, in precedenza svolte dalle Province.

La Città metropolitana di Firenze amministra un territorio di 3.514 kmq, in massima parte collinare (68,7%), con ampie aree montuose (26,8%) e solo un 4,5% di pianure, attraversato dall'Arno e dai suoi affluenti. I Comuni dell'area sono 42. La provincia gestisce strade Provinciali per Km 1071,927 e Regionali per Km. 276,612 per un totale di Km 1348,539.

La popolazione risulta di 1.007.252 residenti, pari al 27% dell'intera popolazione delle Regione. Il comune capoluogo conta 366.039 abitanti. La struttura della popolazione evidenzia una sostanziale corrispondenza tra la provincia di Firenze e la Toscana, con qualche scarto che si concentra nella popolazione anziana (in provincia più bassa che in regione, ma più alta che in Italia) e una minore percentuale di giovanissimi rispetto al dato nazionale.

Con il Piano Strategico 2030, la Città Metropolitana di Firenze propone un percorso per migliorare la qualità della vita nel territorio metropolitano: il *Rinascimento Metropolitano*.

Il piano è declinato attraverso tre visioni strategiche:

1. accessibilità universale: condizione indispensabile per la partecipazione alla vita sociale e per la fruibilità degli spazi e dei servizi;
2. ri-generazione diffusa: manifesto per l'attivazione di molteplici e variegata risorse/opportunità presenti in tutta l'area metropolitana;
3. campagna: come bene essenziale per lo sviluppo integrato del territorio.

Ogni visione si compone di una serie di **strategie** declinate nella forma di **progetti concreti**, tesi a rendere effettivo il Rinascimento Metropolitano, in una prospettiva che va dal breve termine a un orizzonte temporale che guarda al 2030, garantendo la fattibilità dei progetti complessi.

## VISIONE 1. ACCESSIBILITA' UNIVERSALE

### IL SISTEMA INTEGRATO DELLA MOBILITA'

#### 1.1 MOBILITÀ MULTIMODALE:

Biglietto integrato metropolitano

Superstrade ciclabili

Nodi Intermodali: aeroporto, tramvia, alta velocità, traffico regionale e locale

Uso metropolitano dei servizi ferroviari esistenti

#### 1.2 CITTÀ SENZIENTE:

Infomobilità

Copertura estesa banda larga

Sentient City

Control Room

#### 1.3 GOVERNANCE COOPERATIVA:

Tavolo cooperativo permanente "Easy Metro City"

Sportello Unico Metropolitano - SUM

#### 1.4 COMUNITÀ INCLUSIVA:

Tavolo di coordinamento e confronto sui temi sociali

Sportello per l'Abitare e Agenzia per la casa

Attivatore di comunità

## **VISIONE 2. OPPORTUNITA' DIFFUSE**

### **2.1 MANIFATTURA INNOVATIVA:**

Ecosistema dell'innovazione

Qualità del lavoro

Brand Metropolitano

Industria "0" emissioni

### **2.2 FORMAZIONE INTRAPRENDENTE**

Network metropolitano dell'Alta Formazione

Formazione da e per il territorio

### **2.3 RIUSO 100%**

Atlante metropolitano degli spazi-opportunità

Città Vivibile: riqualificazione urbana, vivibilità e sicurezza delle periferie

Rigenerazione delle polarità urbane metropolitane

Riutilizzo degli spazi aperti abbandonati

### **2.4 ATTRATTIVITA' INTEGRATA**

Card turistica metropolitana (CTM card)

Osservatorio Metropolitano del Turismo

Gestione integrata degli attrattori turistici metropolitani

Promozione di Prodotti Turistici Metropolitani

## **VISIONE 3. TERRE DEL BENESSERE**

Un aspetto solo apparentemente sorprendente della Città Metropolitana di Firenze è che essa si configura come un'area prevalentemente agricola e coperta di boschi. Il 30% della superficie è occupata da attività agricole e il 52% da boschi.

L'agricoltura si è sviluppata nei secoli in stretta simbiosi con la vita urbana e seguendo percorsi di qualità sia per la produzione degli alimenti che nella gestione del territorio, motivo per cui l'area fiorentina è nota

nel mondo per la qualità dei propri prodotti (vino, olio, ma non solo) e per la bellezza del suo paesaggio agrario che, in combinazione con una normativa regionale lungimirante in tema di ricettività rurale, ha creato un modello di sviluppo rurale multifunzionale, portato a esempio in Europa e nel mondo. La struttura policentrica della Città Metropolitana, unita ad un basso grado di antropizzazione rispetto ad altre città, rendono la “campagna” un elemento di forza diffuso in tutto il sistema metropolitano, facilmente fruibile e capace di innalzare la qualità della vita di tutti i cittadini. (...) Assumere la campagna come “cuore dello sviluppo”, in un contesto in cui spesso il ruolo trainante è attribuito a ben altri settori (dal turismo alla manifattura di qualità e, in generale, ad attività urbane), significa quindi riconoscere la **reciprocità del rapporto città-campagna** e il contributo che da sempre, fin dai tempi del rinascimento storico, questa fornisce allo sviluppo dell’intero sistema metropolitano.

Recupero delle risorse ed economia circolare. Nell’area metropolitana fiorentina esistono, come altrove, criticità di varia origine e intensità; tre sono gli ambiti che si ritengono imprescindibili in un’ottica di economia circolare applicata allo stato attuale del territorio metropolitano: recupero di superfici agricole in area urbana, recupero di sedimenti fluviali decontaminati, recupero dei residui del verde urbano. Nella Città Metropolitana di Firenze la campagna deve essere intesa non solo in termini paesaggistici, ma come impresa agricola, come lavoro e capacità di imprenditoria sostenibile, che rende vive e valorizza le vocazioni delle singole realtà territoriali.

Biodiversità e agricoltura a basso impatto. Il contesto regionale toscano è quello di una regione che è prima nel centro-nord Italia per porzione di superficie agricola utile (SAU) dedicata alle produzioni biologiche (18.7%). Nell’area metropolitana questa percentuale aumenta ulteriormente per il contributo apportato dalle vaste zone montane. Vocazioni che hanno identità autonome anche forti (basti pensare al Chianti, o alle stesse aree agricole periurbane), ma che nel loro insieme concorrono allo sviluppo dell’intero sistema metropolitano e rappresentano enormi potenzialità per aumentare la qualità della vita dei cittadini. Il benessere della popolazione viene migliorato attraverso azioni che garantiscano nuove modalità di fruizione del territorio e una rinnovata attrattività dei luoghi in grado di richiamare consumatori, turisti e investimenti. Le potenzialità del territorio sono messe a rischio da **alcune criticità**: minacce alle reti ecologiche e al territorio agricolo, perdita di risorse di biodiversità; fenomeni di inquinamento puntuali e diffusi, abbandono di aree agricole in zone considerate marginali, impatti locali del cambiamento climatico e della diffusione di specie non locali e dannose per la salute umana e degli ecosistemi, errata manutenzione dei corsi d’acqua e delle aree lungo i fiumi, il lento e progressivo abbandono dell’olivicoltura collinare. **Strategie fondamentali** per perseguire questa visione sono quindi finalizzate alla **fruizione del paesaggio**, alla **messa in rete delle filiere dell’eccellenza** e alla **tutela della biodiversità**. Rispetto al tema della fruizione, la Città Metropolitana promuove **attività e iniziative tese a rendere la campagna accessibile** non solo ai turisti, ma **soprattutto ai cittadini**, attraverso la previsione di **parchi agricoli metropolitani**, la messa in rete di **percorsi ciclabili** e **filiera di eccellenza a chilometro zero**. Alla luce delle specificità del territorio, nonché della sua storia recente, diviene rilevante la **gestione sostenibile del ciclo delle acque** sia superficiali che di falda (decisiva sia per la tutela degli spazi protetti che per i servizi ad essa collegati), che la Città Metropolitana promuove attraverso gli strumenti della riqualificazione delle fasce fluviali e perfluviali, in ambito agricolo e urbano. La **campagna**, concepita come **cuore dello sviluppo**, diventa un modello di strategie “della consapevolezza ambientale”, che usano responsabilmente le risorse in un’ottica di **sostenibilità** e di **resilienza** del territorio, capace cioè, attraverso azioni di “rinforzo”, di reggere con maggiore robustezza alle ulteriori sfide poste dai cambiamenti climatici.

### 3.1 PAESAGGIO FRUIBILE

Istituzione e messa in rete dei Parchi Agricoli Metropolitan

Individuazione e promozione delle infrastrutture verdi e blu.

Il modello di sviluppo rurale multifunzionale, che promuove lo sviluppo di un'agricoltura più sostenibile e aperta alla fruizione e alla conoscenza delle aree agricole, ha permesso un'ampia diffusione della ricettività agrituristica e rurale in genere, che ha indotto a guardare alla "campagna" come luogo della vacanza e di 'apprendimento dei valori territoriali'. Oggi il **settore agrituristico ha diversificato l'offerta** riducendo le attività ricettive e **augmentando le attività di ristorazione e degustazione** delle materie prime prodotte in loco. Attorno all'agricoltura tradizionale si stanno quindi affermando **sistemi alimentari** locali che, anche attraverso nuove forme di produzione sostenibile, servizi come le fattorie didattiche, promuovono la conoscenza diretta del territorio e del valore delle forme di produzione regionale e locale, per un ritorno ad un'economia circolare.

*Biodiversità e agricoltura a basso impatto.* Il territorio metropolitano è caratterizzato da una sostanziosa presenza di aree naturali, incluso un parco nazionale, dieci aree protette locali e sedici aree Natura 2000. In questo contesto assumono primaria importanza le relazioni fra biodiversità e funzionalità degli ecosistemi naturali, soprattutto in termini di resistenza a fattori di stress biotici e abiotici e di capacità di erogazione di servizi eco-sistemici in ambiente metropolitano e periurbano, dove le aree verdi hanno importanza strategica. Ma le potenzialità di biodiversità del territorio metropolitano non finiscono qui. Esistono una serie di esperienze di recupero di varietà e razze tradizionali che sono già state poste a sistema creando filiere di qualità di successo (per esempio quella dei grani antichi) che si adattano bene a un'agricoltura a basso impatto e sono compatibili con la gestione di aree naturali protette

La Città Metropolitana promuove l'istituzione di **parchi agricoli metropolitan** come esperienze che intrecciano motivi di **salvaguardia e tutela del territorio** con la **difesa di una funzione economica come quella agricola** che ha segnato la storia dello sviluppo economico fiorentino.

Rendere il paesaggio fruibile significa anche soddisfare una **domanda sociale** sempre più ampia, alla ricerca di spazi aperti di prossimità, godibili e ricchi di significativi valori ambientali e culturali (orti sociali). Attraverso il recupero della trama di percorsi che attraversano in modo capillare il territorio la campagna può essere riscoperta come luogo di ricreazione e di fruizione lenta. La Città Metropolitana assume le **aree protette a capisaldi della rete ecologica**, in quanto ospitano un ambiente essenziale per la conservazione della biodiversità e il potenziamento della resilienza del territorio, anche in relazione anche agli impatti del clima. La loro messa in rete, così come la **tutela e la valorizzazione delle infrastrutture verdi e blu**, è riconosciuta come un fattore determinante in termini di qualità urbana complessiva, in cui le infrastrutture verdi e blu e, tra queste, la realizzazione del **Bosco Metropolitan di Firenze** svolgono funzioni fondamentali di riqualificazione ambientale integrata.

### 3.2 FILIERE IN RETE

Piano metropolitano del cibo

Rete delle filiere di produzione locali

Valorizzazione dei Paesaggi rurali

La Città Metropolitana si caratterizza per la presenza di territori dell'eccellenza legati alle produzioni tipiche: produzioni di qualità intorno a cui ruota una rete di economie ed attività di scala che coinvolgono e caratterizzano le realtà locali e che ne determinano anche una rilevanza turistica (turismo di identità e turismo esperienziale). In questo quadro, la Città Metropolitana **promuove la messa in rete delle filiere dell'eccellenza e la tutela e valorizzazione di specie e produzioni tradizionali, incentrate sulla biodiversità vegetale e animale** (es. specie autoctone, vecchie varietà colturali, etc.) e pone particolare **attenzione alle nuove forme dell'abitare rurale e della produzione** ad esse connesse, cui la pianificazione strategica è chiamata a dare risposte attraverso una rinnovata attenzione non solo ai temi spesso associati alla agricoltura (usi dei suoli e paesaggio), ma alle influenze reciproche tra produzione agricola di pregio, ordinamenti spaziali e sviluppo socio-economico.

*Piano metropolitano del cibo.* La Città Metropolitana promuove l'attivazione di un Tavolo verde per la programmazione metropolitana del cibo che coinvolga le amministrazioni del territorio nella **costruzione di una politica integrata e condivisa sul cibo**. L'attivazione del Tavolo mira a creare un Sistema Alimentare Metropolitano Sostenibile e Integrato, che coinvolga amministrazioni e stakeholders (associazioni di categoria di consumatori, produttori, trasformatori, distributori, commercianti) nella definizione di una strategia mirata di azione.

In particolare, il progetto ha l'intento di coinvolgere le mense scolastiche, universitarie e pubbliche all'interno dei processi decisionali relativi all'individuazione delle diete alimentari e alle scelte di acquisto, attivando nelle commissioni un dialogo aperto tra operatori scolastici, addetti alla gestione delle mense pubbliche e genitori. A queste si aggiungono le mense di altre strutture pubbliche come ospedali, residenze sanitarie, carceri, e indirettamente tutte le mense aziendali pretesi nel territorio metropolitano.

Tali azioni, insieme ad eventi di carattere comunicativo e partecipativo, sono tesi inoltre a realizzare una **mappatura dei temi e delle pratiche che si legano al cibo**, per definire opportune strategie di intervento.

*Rete delle filiere di produzione locali.* Nell'ottica di promuovere lo sviluppo di varietà e razze locali e per aumentare l'espansione sul territorio della coltivazione dei cereali tradizionali e rafforzarne la filiera e a partire da esperienze di successo già in atto (Montespertoli), la Città Metropolitana aderisce al progetto "Semente Partecipata". Questo progetto relativo alla filiera dei grani antichi è finalizzato a praticare modelli di selezione vegetale delle specie e lavorazioni agricole adatte ai suoli e al clima locali, anche nell'ottica del cambiamento climatico atteso. Allo stesso tempo vengono promosse strategie di marketing per incentivare produzioni locali con forte identità territoriale, come nel caso dei prodotti vitivinicoli, per i quali l'immagine del territorio rappresenta una risorsa capace di generare reddito per tutta la filiera di produzione. Oltre alle strategie di marketing saranno attuate azioni rivolte alle imprese, per incentivare l'adozione di principi di responsabilità sociale, e ai consumatori, per educare al consumo consapevole di prodotti di qualità.



Valorizzazione dei Paesaggi rurali. Il paesaggio rurale della Città Metropolitana presenta caratteri di unicità e tipicità che lo rendono un patrimonio di inestimabile valore. Per il suo valore iconico ha un ruolo di primaria importanza per la promozione dell'area metropolitana e dei suoi prodotti, legati al carattere multifunzionale dell'agricoltura tradizionale del territorio. Grazie al paesaggio, infatti, si è creato un forte legame tra i beni e servizi forniti in ambito rurale e il territorio di produzione; tale legame rappresenta un elemento di valorizzazione delle produzioni e dell'attrattività di tutto il territorio. I valori patrimoniali legati al paesaggio favoriscono economie locali legate a nuove tipologie produttive del settore turistico ed eno-gastronomico. Allo stesso tempo la valorizzazione e la conservazione del paesaggio rurale diventano elemento fondamentale nella prevenzione e riduzione del dissesto idrogeologico e, attraverso la tutela attiva, promuovono forme di presidio territoriale.

La Città Metropolitana riconosce la valenza socio-economica e ambientale del paesaggio e promuove l'impiego di tecniche e metodologie innovative per la sua valutazione come azione strategica per lo sviluppo locale sostenibile.

### 3.3 AMBIENTE SICURO

Istituzione del Bosco Metropolitan di Firenze.

Tavolo di monitoraggio e coordinamento per la salute dell'ecosistema.

Protezione del reticolo idrografico superficiale.

Economia circolare: recupero degli scarti vegetali.

L'operatività del piano.

Il Piano Strategico 2030 "Rinascimento Metropolitan" esprime la ragion d'essere della Città Metropolitana di Firenze: al contempo ne rappresenta l'atto identitario e la mappa di navigazione strategica (...). Per questo motivo, a conclusione delle prime due fasi di diagnosi e di progettazione del PSM, la Città Metropolitana e il Comitato Promotore si fanno carico del monitoraggio e della valutazione dell'operatività del Piano, attraverso la definizione dell'impianto metodologico dell'iniziativa, il finanziamento e la realizzazione di una struttura dedicata.

## 7 PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL FIUME ARNO (P.A.I.)

La normativa di riferimento in materia di difesa del suolo al fine di garantire livelli di sicurezza adeguati inerenti fenomeni di dissesto geomorfologico in atto e potenziali a scala di bacino per il territorio comunale di Certaldo è fissata dal **'Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino del Fiume Arno (P.A.I.) - Norme di attuazione ed allegati'** approvato con il D.P.C.M. 06 maggio 2005 (GU n. 230 del 03/10/2005). Il P.A.I. è redatto ai sensi e per gli effetti della legge n. 183/1989 e del decreto-legge n. 180/1998, con le relative fonti normative di conversione, modifica e integrazione.

Obiettivo del P.A.I. è la definizione di un quadro di pianificazione e programmazione che, in armonia con le attese di sviluppo economico, sociale e culturale del territorio, tenda a minimizzare il danno connesso

ai rischi idrogeologici. Questo avviene attraverso uno sviluppo del quadro conoscitivo, l'individuazione di interventi strutturali e non strutturali di mitigazione del rischio, di norme atte a governare la sicurezza alle popolazioni, degli insediamenti e delle infrastrutture, soprattutto nel transitorio conseguente alla realizzazione degli interventi programmati. Il cardine del P.A.I. resta la individuazione e perimetrazione delle aree a pericolosità idrogeologica e la individuazione degli elementi a rischio che si trovano in esse ricompresi.

Gli elaborati del P.A.I. in merito all'assetto geomorfologico comprendono:

- a. Perimetrazione delle aree con pericolosità da frana – Volume I (scala 1:10000),
- b. Perimetrazione delle aree con pericolosità da frana – Volume II (scala 1:10000),
- c. Carta degli elementi a rischio – (scala 1:10000),
- d. Aree con fenomeni geomorfologici di versante (scala 1:25000),
- e. Cartografie di sintesi (scala 1:200.000).

La cartografia relativa alla perimetrazione delle aree a diversa pericolosità legata a fenomeni di dissesto idrogeologico (frana) è suddivisa in stralci in cui sono individuate 3 classi di pericolosità a scala 1:25.000 e 1: 10.000.

### **7.1 ANALISI DI COERENZA**

Gli studi geologici e sismici, idrologici e idraulici sono stati redatti in coerenza ai disposti del D.P.G.R. 53/2011 e della L.R. 41/2018

Il Piano Strutturale definisce il quadro conoscitivo e con i contenuti statuari e strategici, traducendo altresì le direttive del regolamento Regionale 53/R e le prescrizioni dettate dai piani di bacino.

La trasformabilità del territorio è strettamente legata alle situazioni di pericolosità e di criticità rispetto agli specifici fenomeni che le generano ed è connessa ai possibili effetti che possono essere indotti dall'attuazione delle previsioni dell'atto di governo del territorio.

Le condizioni di previsione sono riferite alla pericolosità e alle funzioni territoriali ammesse, pericolosità che forniscono indicazioni in merito alle limitazioni delle destinazioni d'uso del territorio in funzione delle situazioni di pericolosità riscontrate, nonché in merito agli studi e alle indagini da effettuare a livello attuativo ed edilizio e alle opere da realizzare per la mitigazione del rischio; opere che sono da definire sulla base di studi e verifiche che permettano di acquisire gli elementi utili alla predisposizione della relativa progettazione.

Nel Piano strutturale sono inoltre disciplinate in maniera specifica le eventuali situazioni connesse a problematiche idrogeologiche o a variazioni della risposta sismica locale.

## **8 PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO DEL FIUME ARNO (P.G.R.A.)**

“Con le delibere del Comitato Istituzionale n. 231 e 232 del 17 dicembre 2015 è stato adottato il **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni** (P.G.R.A.) del bacino del fiume Arno con apposizione delle misure di salvaguardia.

Successivamente con delibera del Comitato Istituzionale n. 235 del 3 marzo 2016 il Piano è stato definitivamente approvato.

Il P.G.R.A. dell'Arno rappresenta un forte elemento di innovazione in quanto sostituisce a tutti gli effetti per ciò che riguarda la pericolosità da alluvione (con una nuova cartografia, nuove norme nonché la mappa del rischio da alluvioni redatta ai sensi del D.lgs. 49/2010) il P.A.I. (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico). Il lavoro svolto per l'applicazione dei disposti della direttiva nel bacino, ha infatti permesso di aggiornare e modernizzare il quadro conoscitivo esistente, renderlo coerente con i requisiti richiesti dalla Commissione europea e, quindi, di giungere ad una semplificazione delle norme e delle procedure in materia di pericolosità e rischio di alluvioni. La disciplina di P.G.R.A. va quindi a subentrare alle disposizioni previste dalle norme di P.A.I. con particolare riguardo ai disposti del 'Capo I – Pericolosità Idraulica'.

Le misure del P.G.R.A. seguono quattro concetti fondamentali:

1. quadro di pericolosità da alluvione condiviso e con modalità definite per il suo aggiornamento e sviluppo;
2. direttive precise per la predisposizione degli strumenti urbanistici comunali con indicazione di cosa è opportuno prevedere e non prevedere nelle aree a pericolosità, lasciando al Comune il diritto di scelta finale;
3. norme rigorose tese ad evitare l'aumento del rischio per gli insediamenti esistenti e tese a far sì che, in ogni caso, le previsioni siano eventualmente realizzate in condizioni tali da conoscere e gestire il rischio idraulico;
4. competenza dell'Autorità per ciò che riguarda naturalmente l'aggiornamento del quadro conoscitivo del bacino, con rilascio di pareri solo per gli interventi del P.G.R.A. e per le opere pubbliche più importanti quali ospedali, scuole ed infrastrutture primarie, senza influire sulle attività edilizie la cui competenza è demandata, come è logico che sia, alla azione comunale.

I piani di gestione pertanto riguardano tutti gli aspetti legati alla gestione del rischio di alluvioni ed ovvero la prevenzione, la protezione e la preparazione. Comprende al suo interno anche la fase di previsione delle alluvioni e i sistemi di allertamento, oltre alla gestione in fase di evento.

Il P.G.R.A. dell'Arno supera il P.A.I. sia dal punto di vista cartografico che dal punto di vista della disciplina della pericolosità da alluvioni, introducendo una nuova "Disciplina di Piano" orientata alla gestione del rischio e alla responsabilizzazione degli enti locali in tale gestione, alla tutela e salvaguardia della naturalità dei corsi d'acqua in una visione integrata coerente con le Direttive europee 2000/60/CE e 2007/60/CE. Il P.G.R.A. dell'Arno racchiude pertanto in sé sia la parte di regole ed indirizzi (misure di prevenzione) per una gestione del territorio orientata a mitigare e gestire i rischi con particolare riguardo ai patrimoni esistenti, sia gli interventi (misure di protezione) da attuare per mitigare gli effetti delle alluvioni sugli elementi esposti al rischio.

La Disciplina di Piano include inoltre le modalità con cui si preservano e si integrano le aree destinate alla realizzazione degli interventi. Infine il P.G.R.A. introduce, con la definizione delle aree di contesto fluviale, particolari indirizzi per il governo del territorio tesi anche questi alla mitigazione degli effetti al suolo.

Le misure di prevenzione (Disciplina di Piano) e quelle di protezione (interventi) contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi generali stabiliti alla scala dell'intero distretto dell'Appennino

settentrionale. La “mappa di piano” contiene, oltre alla pericolosità derivata da alluvioni fluviali e costiere, anche la perimetrazione delle aree di contesto fluviale.

In coerenza con le finalità generali della direttiva 2007/60/CE e del decreto legislativo n. 49/2010, il P.G.R.A. delle U.O.M. Arno persegue i seguenti obiettivi generali che sono stati definiti alla scala del distretto idrografico dell’Appennino Settentrionale:

Obiettivi per la salute umana

- a. riduzione del rischio per la vita delle persone e la salute umana;
- b. mitigazione dei danni ai sistemi che assicurano la sussistenza e l'operatività delle strutture strategiche.

Obiettivi per l'ambiente

- a. riduzione del rischio per le aree protette derivante dagli effetti negativi dovuti a possibile inquinamento in caso di eventi alluvionali;
- b. mitigazione degli effetti negativi per lo stato ambientale dei corpi idrici dovuti a possibile inquinamento in caso di eventi alluvionali, con riguardo al raggiungimento degli obiettivi ambientali di cui alla direttiva 2000/60/CE.

Obiettivi per il patrimonio culturale

- a. riduzione del rischio per il patrimonio culturale, costituito dai beni culturali, storici ed architettonici esistenti;
- b. mitigazione dei possibili danni dovuti ad eventi alluvionali sul sistema del paesaggio.

Obiettivi per le attività economiche

- a. mitigazione dei danni alla rete infrastrutturale primaria;
- b. mitigazione dei danni al sistema economico e produttivo pubblico e privato;
- c. mitigazione dei danni alle proprietà immobiliari;
- d. mitigazione dei danni ai sistemi che consentono il mantenimento delle attività economiche.

### **8.1 ANALISI DI COERENZA**

Gli studi geologici e sismici, idrologici e idraulici sono stati redatti in coerenza ai disposti del D.P.G.R. 53/2011 e della L.R. 41/2018

Il Piano Strutturale definisce il quadro conoscitivo e con i contenuti statutari e strategici, traducendo altresì le direttive del regolamento Regionale 53/R e le prescrizioni dettate dai piani di bacino.

La trasformabilità del territorio è strettamente legata alle situazioni di pericolosità e di criticità rispetto agli specifici fenomeni che le generano ed è connessa ai possibili effetti che possono essere indotti dall'attuazione delle previsioni dell'atto di governo del territorio.

Le condizioni di previsione sono riferite alla pericolosità e alle funzioni territoriali ammesse, pericolosità che forniscono indicazioni in merito alle limitazioni delle destinazioni d'uso del territorio in funzione delle situazioni di pericolosità riscontrate, nonché in merito agli studi e alle indagini da effettuare a livello attuativo ed edilizio e alle opere da realizzare per la mitigazione del rischio; opere che sono da definire sulla base di studi e verifiche che permettano di acquisire gli elementi utili alla predisposizione della relativa progettazione.

Nel Piano strutturale sono inoltre disciplinate in maniera specifica le eventuali situazioni connesse a problematiche idrogeologiche o a variazioni della risposta sismica locale.

## PARTE 3 – QUADRO CONOSCITIVO

### 9 I CARATTERI PRINCIPALI DEL TERRITORIO FIESOLANO

#### 9.1 ASPETTI FISOGRAFICI DEL TERRITORIO

Da un punto di vista morfologico il territorio di Fiesole è riconducibile a due valli, quella del Mugnone e quella dell'Arno, rispettivamente a ovest e a est e alla dorsale collinare in mezzo disposta secondo un asse nord-sud.

Le prime cartografie del Quadro Conoscitivo ne studiano i principali caratteri e sono **QC.U01 – Carta oroidrografica**, **QC.U02 – Carta della pendenza dei versanti**, **QC.U03 - Carta della esposizione dei versanti** e **QC.U04 - Carta della assolazione dei versanti**, di cui si riportano di seguito le immagini.

### Legenda

#### Elementi di contesto



Limite Amministrativo

 Reticolo idrografico (D.C.R.T. 101 del 2016 integrato con D.G.R.T. 1357 del 2017 e D.G.R.T. 899/2018)











#### Edificato

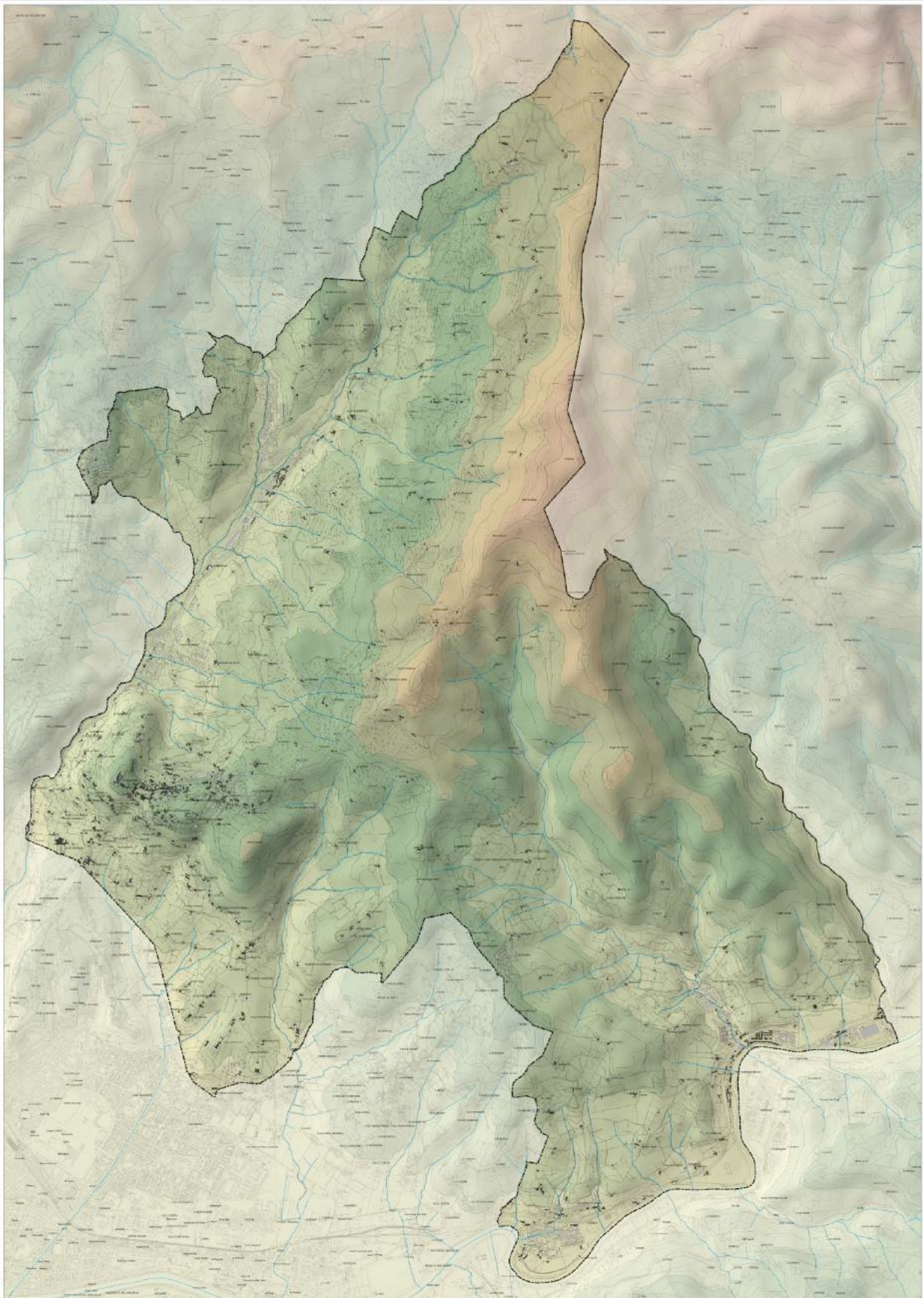
 Edificato storizzato

 Edificato recente

#### Orografia

Orografia - Unità di misura: metri sul livello del mare

	Da 0 m a 100 m
	Da 100 m a 200 m
	Da 200 m a 300 m
	Da 300 m a 400 m
	Da 400 m a 500 m
	Da 500 m a 600 m
	Da 600 m a 700 m
	Da 700 m a 800 m
	Da 800 m a 900 m
	Oltre 900 m



A seguire le legende della QC.U02 - Carta della pendenza dei versanti, della QC.U03 - Carta della esposizione dei versanti e della QC.U04 - Carta della assolazione dei versanti.

## Legenda

### Elementi di contesto



Limite Amministrativo



Reticolo idrografico (D.C.R.T. 101 del 2016 integrato con D.G.R.T. 1357 del 2017 e D.G.R.T. 899/2018)

### Edificato



Edificato storizzato



Edificato recente

### Pendenze

#### Pendenze - Unità di misura: percentuale



Pendenza inferiore al 10%



Pendenza compresa tra il 10% e il 20%



Pendenza compresa tra il 20% e il 35%



Pendenza superiore al 35%

## Legenda

### Elementi di contesto



Limite Amministrativo



Reticolo idrografico (D.C.R.T. 101 del 2016 integrato con D.G.R.T. 1357 del 2017 e D.G.R.T. 899/2018)

### Edificato



Edificato storizzato



Edificato recente

### Esposizioni

#### Esposizioni - Unità di misura: gradi



Aree pianeggianti (pendenza inferiore a 10%)



da 0° a 30° (Nord)



da 30° a 60°



da 60° a 90°



da 90° a 120°



da 120° a 150°



da 150° a 180° (Sud)



da 180° a 210° (Sud)



da 210° a 240°



da 240° a 270°



da 270° a 300°



da 300° a 330°



da 330° a 360°



## Legenda

### Elementi di contesto



Limite Amministrativo



Reticolo idrografico (D.C.R.T. 101 del 2016 integrato con D.G.R.T. 1357 del 2017 e D.G.R.T. 899/2018)

### Edificato



Edificato storicizzato



Edificato recente

### Assolazioni

Assolazioni - Unità di misura: ore di sole normali annue



fino a 1000



da 1000 a 1200



da 1200 a 1400



da 1400 a 1600



da 1600 a 1800



da 1800 a 2000



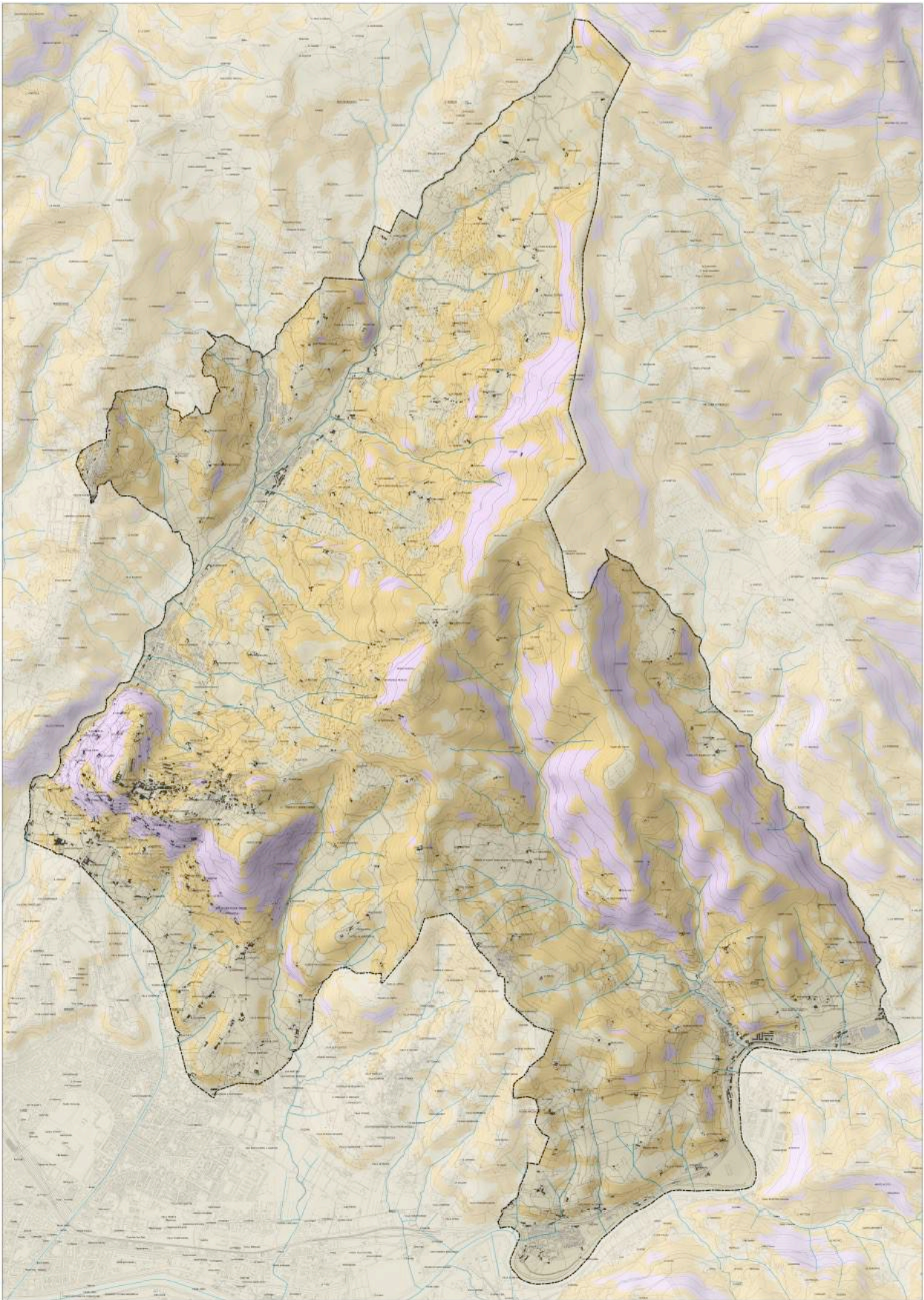
da 2000 a 2200

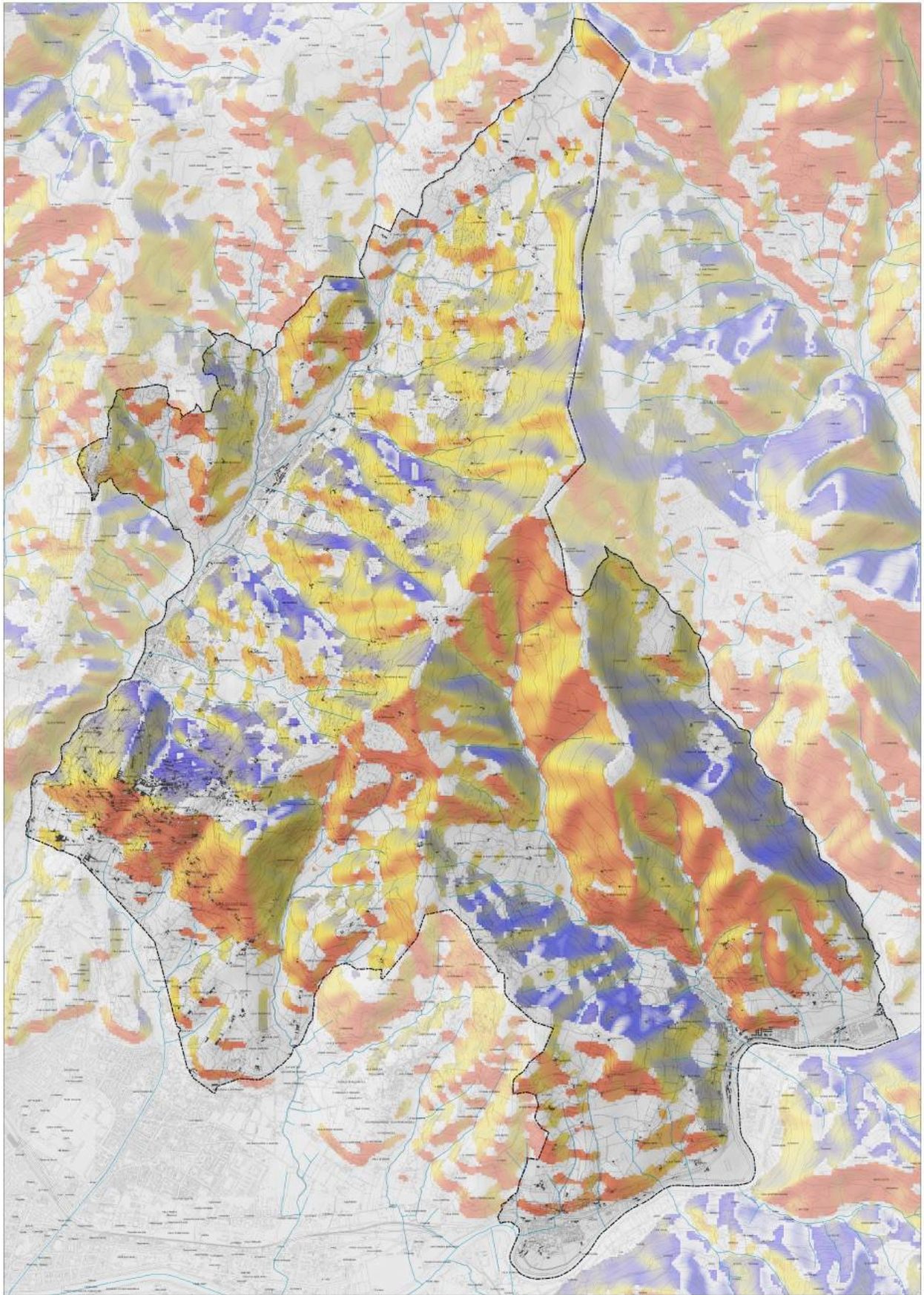


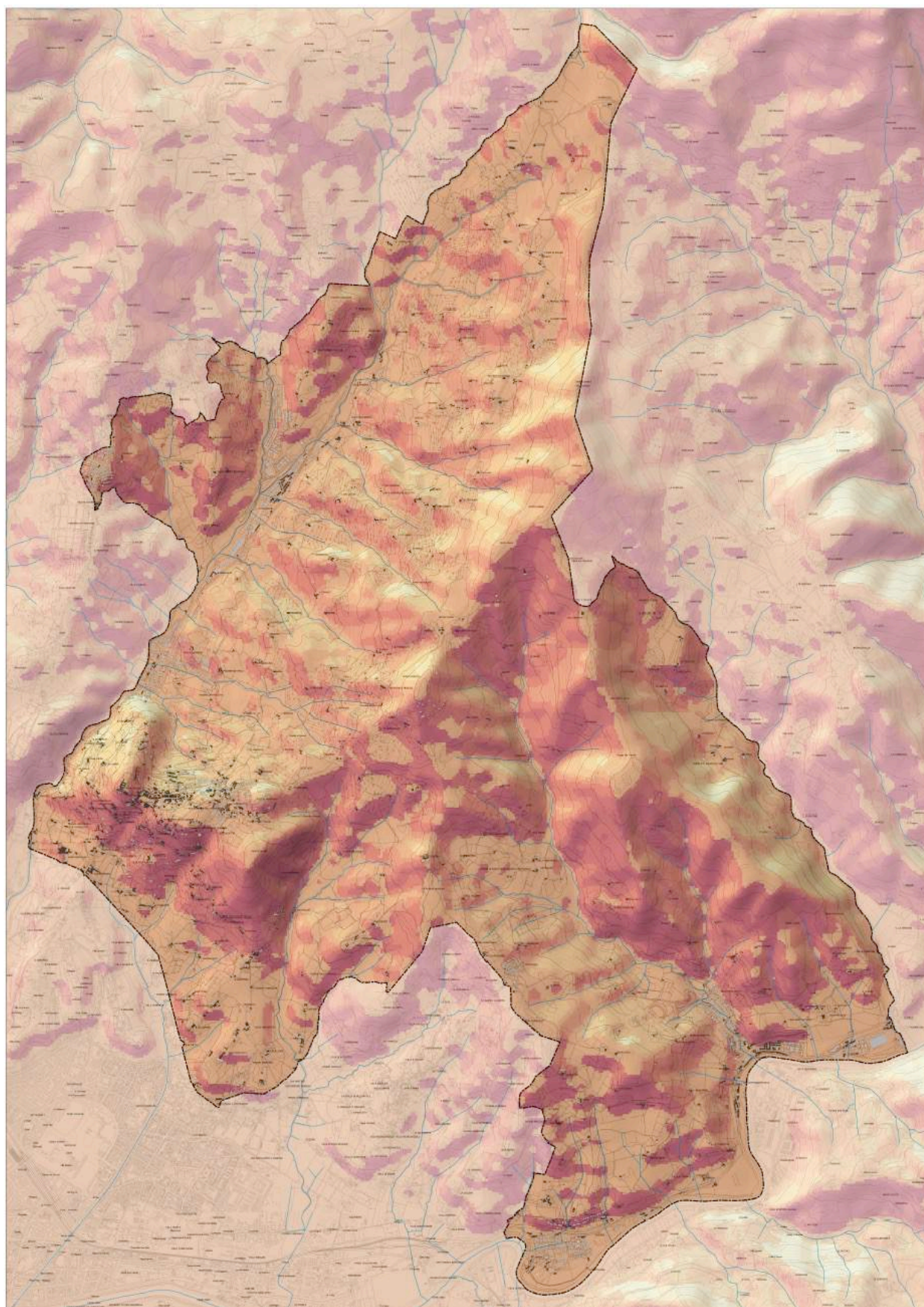
da 2200 a 2400



oltre 2400







## 9.2 CARATTERI DEMOGRAFICI

### 4.2.3. Bilancio demografico

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Fiesole dal 2001 al 2017. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI FIESOLE (FI) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	14.057	-	-	-	-
2002	31 dicembre	14.112	+55	+0,39%	-	-
2003	31 dicembre	14.236	+124	+0,88%	5.718	2,46
2004	31 dicembre	14.278	+42	+0,30%	5.831	2,42
2005	31 dicembre	14.210	-68	-0,48%	5.864	2,40
2006	31 dicembre	14.113	-97	-0,68%	5.875	2,38
2007	31 dicembre	14.119	+6	+0,04%	5.992	2,33
2008	31 dicembre	14.227	+108	+0,76%	6.089	2,32
2009	31 dicembre	14.264	+37	+0,26%	6.186	2,29

2010	31 dicembre	14.341	+77	+0,54%	6.250	2,28
2011 <sup>(1)</sup>	8 ottobre	14.267	-74	-0,52%	6.244	2,27
2011 <sup>(2)</sup>	9 ottobre	13.990	-277	-1,94%	-	-
2011 <sup>(3)</sup>	31 dicembre	13.985	-356	-2,48%	6.280	2,21
2012	31 dicembre	13.968	-17	-0,12%	6.323	2,19
2013	31 dicembre	14.098	+130	+0,93%	6.240	2,24
2014	31 dicembre	14.075	-23	-0,16%	6.273	2,23
2015	31 dicembre	13.969	-106	-0,75%	6.185	2,24
2016	31 dicembre	14.009	+40	+0,29%	6.242	2,23
2017	31 dicembre	14.150	+141	+1,01%	6.293	2,22

<sup>(1)</sup> popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

<sup>(2)</sup> popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

<sup>(3)</sup> la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

La popolazione residente a Fiesole al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 13.990 individui, mentre all' Anagrafe comunale ne risultavano registrati 14.267. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a 277 unità (-1,94%). Alla fine del 2018 la popolazione del comune risulta pari a 14.150 abitanti. Tale dato valutato sulla serie storica dei dati a partire dalla fine dell'ottocento denota un valore che in linea generale si mantiene abbastanza costante a partire dal censimento del 1971.

#### Variazione percentuale della popolazione

A seguire si riportano le variazioni annuali della popolazione di Fiesole espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della città metropolitana di Firenze e della regione Toscana.



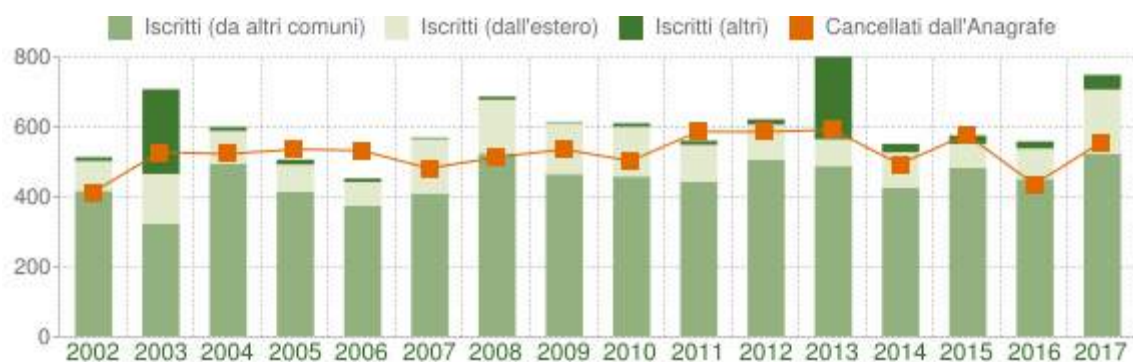
#### Variatione percentuale della popolazione

COMUNE DI FIESOLE (FI) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

#### 4.2.4. Flusso migratorio della popolazione

Il flusso migratorio della popolazione determinato dal numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Fiesole, negli ultimi anni registra un progressivo aumento determinato in particolare dalle nuove iscrizioni da altri comuni e dall'estero.



#### Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI FIESOLE (FI) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2017. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (* )	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (* )		
2002	415	85	11	396	15	2	+70	+98
2003	320	143	242	487	29	12	+114	+177

2004	492	94	11	471	27	25	+67	+74
2005	412	78	14	495	23	18	+55	-32
2006	373	67	10	497	30	6	+37	-83
2007	408	155	4	423	30	29	+125	+85
2008	523	152	9	465	26	22	+126	+171
2009	462	147	3	457	27	52	+120	+76
2010	456	142	10	414	53	36	+89	+105
2011 <sup>(1)</sup>	319	76	8	377	20	47	+56	-41
2011 <sup>(2)</sup>	121	30	4	78	1	63	+29	+13
2011 <sup>(3)</sup>	440	106	12	455	21	110	+85	-28
2012	503	101	15	522	59	5	+42	+33
2013	485	77	236	434	52	106	+25	+206
2014	424	101	24	429	37	28	+64	+55
2015	480	69	24	444	53	81	+16	-5
2016	449	87	20	408	28	0	+59	+120
2017	521	183	42	486	28	42	+155	+190

(\*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

<sup>(1)</sup> bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

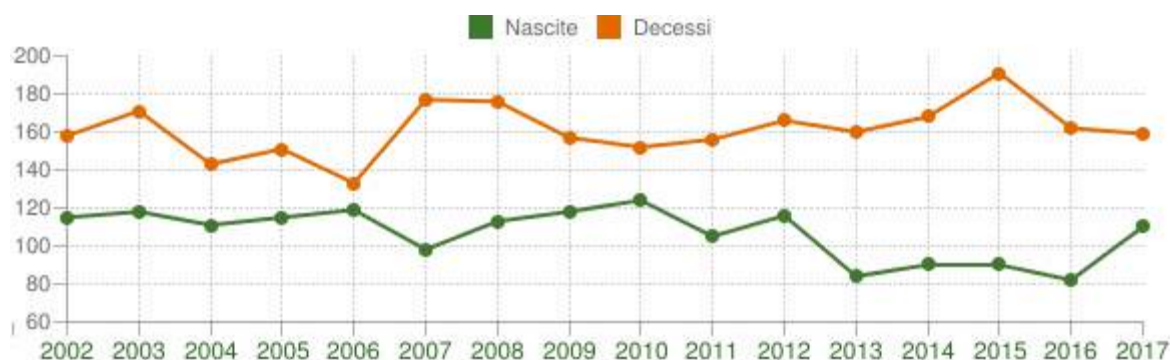
<sup>(2)</sup> bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

<sup>(3)</sup> bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.



#### 4.2.5. Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. L'andamento del saldo naturale negli ultimi 10 anni registra un valore sempre negativo, con un dato costante nei decessi ed una flessione nelle nascite.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI FIESOLE (FI) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2017. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	115	-	158	-	-43
2003	1 gennaio-31 dicembre	118	+3	171	+13	-53
2004	1 gennaio-31 dicembre	111	-7	143	-28	-32
2005	1 gennaio-31 dicembre	115	+4	151	+8	-36
2006	1 gennaio-31 dicembre	119	+4	133	-18	-14
2007	1 gennaio-31 dicembre	98	-21	177	+44	-79
2008	1 gennaio-31 dicembre	113	+15	176	-1	-63
2009	1 gennaio-31 dicembre	118	+5	157	-19	-39
2010	1 gennaio-31 dicembre	124	+6	152	-5	-28
2011 (¹)	1 gennaio-8 ottobre	84	-40	117	-35	-33

2011 <sup>(2)</sup>	9 ottobre-31 dicembre	21	-63	39	-78	-18
2011 <sup>(3)</sup>	1 gennaio-31 dicembre	105	-19	156	+4	-51
2012	1 gennaio-31 dicembre	116	+11	166	+10	-50
2013	1 gennaio-31 dicembre	84	-32	160	-6	-76
2014	1 gennaio-31 dicembre	90	+6	168	+8	-78
2015	1 gennaio-31 dicembre	90	0	191	+23	-101
2016	1 gennaio-31 dicembre	82	-8	162	-29	-80
2017	1 gennaio-31 dicembre	110	+28	159	-3	-49

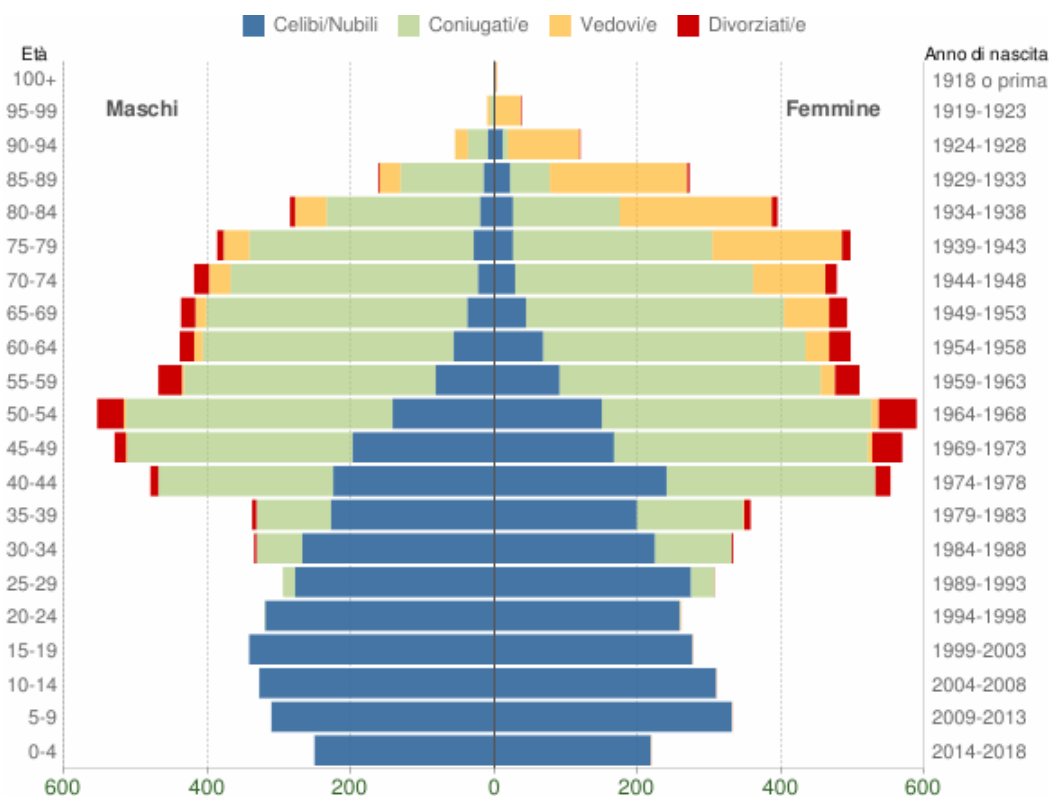
(<sup>1</sup>) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(<sup>2</sup>) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(<sup>3</sup>) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Il grafico in basso, detto **Piramide delle Età**, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Fiesole per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2018.

La distribuzione della popolazione per sesso alla fine del 2018, registra una popolazione maschile pari al 47,7% contro una popolazione femminile pari al 52,3%. Dalla fascia di età tra i 75-79 anni la differenza percentuale della componente femminile su quella maschile risulta in progressivo aumento, in maniera proporzionale all'accrescimento del numero delle donne vedove.



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2018

COMUNE DI FIESOLE (FI) - Dati ISTAT 1° gennaio 2018 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

In generale, la forma di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi. In Italia ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico.

Gli individui in unione civile, quelli non più uniti civilmente per scioglimento dell'unione e quelli non più uniti civilmente per decesso del partner sono stati sommati rispettivamente agli stati civili 'coniugati\''e', 'divorziati\''e' e 'vedovi\''e'

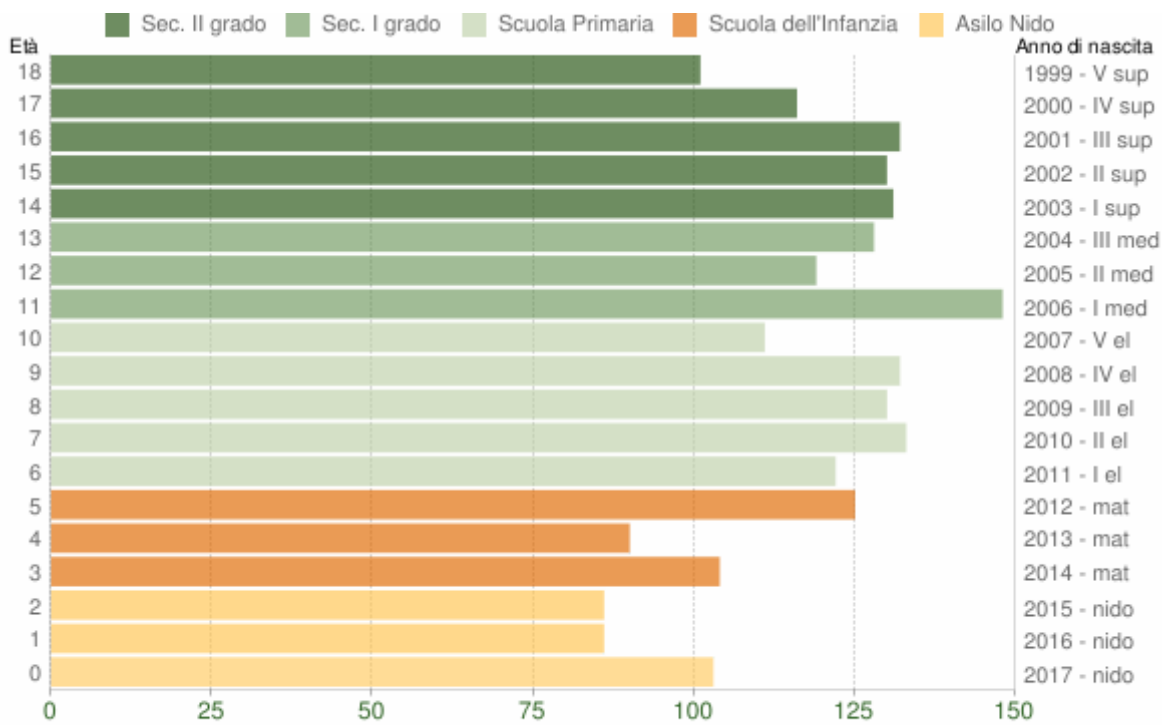
#### Distribuzione della popolazione 2018 – Fiesole

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi	Femmine	Totale	
								%
0-4	469	0	0	0	251 53,5%	218 46,5%	469	3,3%
5-9	642	0	0	0	311 48,4%	331 51,6%	642	4,5%

10-14	637	0	0	0	328 51,5%	309 48,5%	637	4,5%
15-19	618	0	0	0	342 55,3%	276 44,7%	618	4,4%
20-24	578	3	0	0	321 55,2%	260 44,8%	581	4,1%
25-29	552	50	0	0	295 49,0%	307 51,0%	602	4,3%
30-34	492	171	0	5	335 50,1%	333 49,9%	668	4,7%
35-39	427	252	1	15	338 48,6%	357 51,4%	695	4,9%
40-44	465	535	0	32	480 46,5%	552 53,5%	1.032	7,3%
45-49	365	668	8	58	530 48,2%	569 51,8%	1.099	7,8%
50-54	292	748	13	90	554 48,5%	589 51,5%	1.143	8,1%
55-59	173	715	23	67	469 48,0%	509 52,0%	978	6,9%
60-64	125	716	45	50	439 46,9%	497 53,1%	936	6,6%
65-69	82	724	78	45	437 47,0%	492 53,0%	929	6,6%
70-74	52	677	131	37	419 46,7%	478 53,3%	897	6,3%

75-79	55	591	217	21	387 43,8%	497 56,2%	884	6,2%
80-84	46	363	256	15	285 41,9%	395 58,1%	680	4,8%
85-89	37	171	221	5	162 37,3%	272 62,7%	434	3,1%
90-94	21	35	118	1	55 31,4%	120 68,6%	175	1,2%
95-99	2	5	40	1	10 20,8%	38 79,2%	48	0,3%
100+	1	0	2	0	0 0,0%	3 100,0%	3	0,0%
Totale	6.131	6.424	1.153	442	6.748 47,7%	7.402 52,3%	14.150	100,0%

La distribuzione della popolazione per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2018 registra un valore abbastanza costante che si attesta su un centinaio di bambini-ragazzi per ogni fascia. Un leggero incremento positivo si nota tra il 2001 e il 2010, con un picco di quasi 150 bambini registrato nel 2006.



Popolazione per età scolastica - 2018

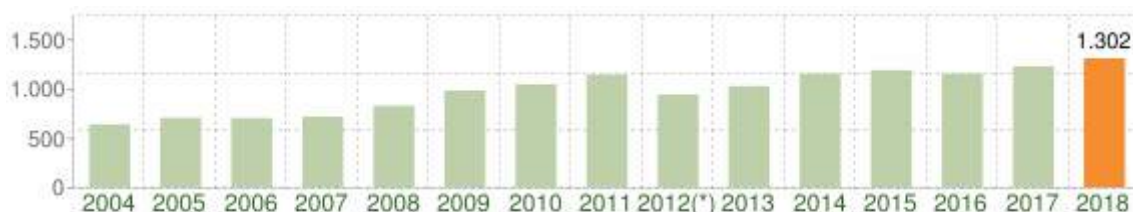
COMUNE DI FIESOLE (FI) - Dati ISTAT 1° gennaio 2018 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Distribuzione della popolazione per età scolastica 2018

Età	Maschi	Femmine	Totale
0	56	47	103
1	40	46	86
2	56	30	86
3	55	49	104
4	44	46	90
5	64	61	125
6	51	71	122
7	62	71	133
8	72	58	130

9	62	70	132
10	70	41	111
11	75	73	148
12	63	56	119
13	57	71	128
14	63	68	131
15	74	56	130
16	64	68	132
17	60	56	116
18	59	42	101

Popolazione straniera residente a **Fiesole** al 1° gennaio 2018. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



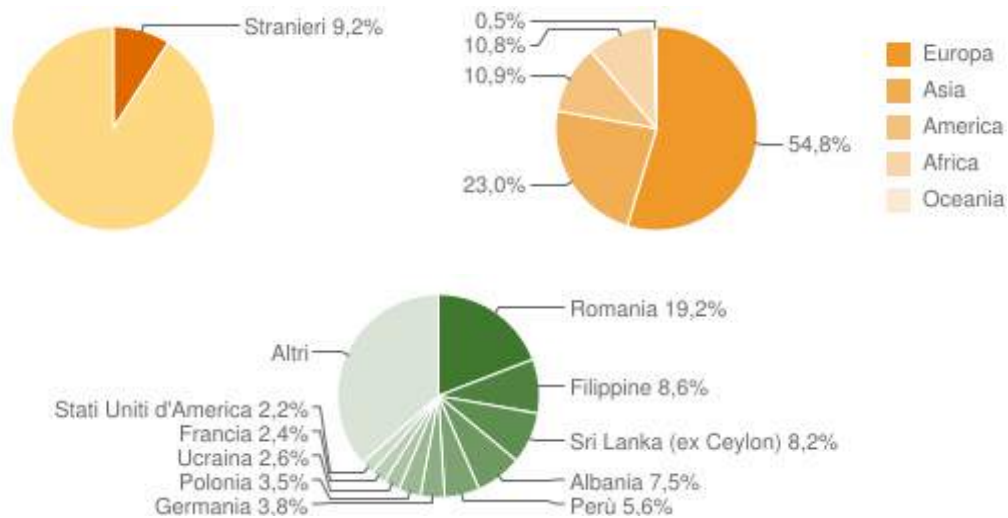
Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2018

COMUNE DI FIESOLE (FI) - Dati ISTAT 1° gennaio 2018 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

#### 4.2.6. Distribuzione per area geografica di cittadinanza

La **popolazione straniera** residente al 1° gennaio 2018 è pari a 1302 abitanti. Dal 2014 ad oggi si è registrato un numero medio pari a 1000 abitanti stranieri. Negli anni precedenti a partire dal 2004 si è assistito ad un progressivo aumento degli stranieri che sono più che raddoppiati rappresentando ad oggi il 9,2% della popolazione residente. Gli stranieri provengono per il 54,8% dall'Europa e per il 23% dall'Asia, mentre la rimanente parte è distribuita principalmente tra America e Africa. La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla **Romania** con il 19,2% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalle **Filippine** (8,6%) e dallo **Sri Lanka (ex Ceylon)** (8,2%).



In particolare la popolazione albanese registra nel 2018 una netta prevalenza femminile (170 abitanti) su quella maschile (80 abitanti), mentre al contrario si registra una prevalenza della popolazione maschile (16 abitanti) su quella femminile (8 abitanti) per gli stranieri originari del Kosovo. Quest'ultimo fenomeno si registra in generale anche per il continente africano con particolare rilievo per alcuni Paesi come: Nigeria, Senegal, Marocco, Costa d'Avorio.

#### Paesi di provenienza

Segue il dettaglio dei paesi di provenienza dei cittadini stranieri residenti divisi per continente di appartenenza ed ordinato per numero di residenti.

EUROPA	Area	Maschi	Femmine	Totale	%
Romania	Unione Europea	80	170	250	19,20%
Albania	Europa centro orientale	54	43	97	7,45%
Germania	Unione Europea	19	31	50	3,84%
Polonia	Unione Europea	11	35	46	3,53%
Ucraina	Europa centro orientale	10	24	34	2,61%
Francia	Unione Europea	9	22	31	2,38%
Spagna	Unione Europea	11	14	25	1,92%
Kosovo	Europa centro orientale	16	8	24	1,84%



Regno Unito	Unione Europea	9	11	20	1,54%
Federazione Russa	Europa centro orientale	4	15	19	1,46%
Paesi Bassi	Unione Europea	10	5	15	1,15%
Repubblica Moldova	Europa centro orientale	2	8	10	0,77%
Bosnia-Erzegovina	Europa centro orientale	2	7	9	0,69%
Svizzera	Altri paesi europei	5	3	8	0,61%
Ungheria	Unione Europea	3	4	7	0,54%
Svezia	Unione Europea	0	7	7	0,54%
Grecia	Unione Europea	0	6	6	0,46%
Norvegia	Altri paesi europei	1	5	6	0,46%
Finlandia	Unione Europea	3	2	5	0,38%
Lituania	Unione Europea	2	3	5	0,38%
Portogallo	Unione Europea	1	3	4	0,31%
Belgio	Unione Europea	1	3	4	0,31%
Austria	Unione Europea	1	3	4	0,31%
Irlanda	Unione Europea	2	2	4	0,31%
Turchia	Europa centro orientale	1	3	4	0,31%
Repubblica di Serbia	Europa centro orientale	0	4	4	0,31%
Lettonia	Unione Europea	1	2	3	0,23%
Danimarca	Unione Europea	0	3	3	0,23%
Slovacchia	Unione Europea	0	3	3	0,23%
Bulgaria	Unione Europea	2	1	3	0,23%

Repubblica Ceca	Unione Europea	0	1	1	0,08%
Slovenia	Unione Europea	1	0	1	0,08%
Croazia	Europa centro orientale	0	1	1	0,08%
Totale Europa		261	452	713	54,76%

ASIA	Area	Maschi	Femmine	Totale	%
Filippine	Asia orientale	43	69	112	8,60%
Sri Lanka (ex Ceylon)	Asia centro meridionale	53	54	107	8,22%
Giappone	Asia orientale	2	17	19	1,46%
Georgia	Asia occidentale	0	15	15	1,15%
Repubblica Islamica dell'Iran	Asia occidentale	4	5	9	0,69%
Israele	Asia occidentale	4	3	7	0,54%
Pakistan	Asia centro meridionale	5	1	6	0,46%
India	Asia centro meridionale	4	2	6	0,46%
Kirghizistan	Asia centro meridionale	1	4	5	0,38%
Repubblica Popolare Cinese	Asia orientale	3	2	5	0,38%
Iraq	Asia occidentale	1	1	2	0,15%
Siria	Asia occidentale	0	2	2	0,15%
Singapore	Asia orientale	1	0	1	0,08%
Thailandia	Asia orientale	0	1	1	0,08%
Kazakhstan	Asia centro meridionale	0	1	1	0,08%
Territori dell'Autonomia Palestinese	Asia occidentale	1	0	1	0,08%

Repubblica di Corea (Corea del Sud)	Asia orientale	0	1	1	0,08%
Totale Asia		122	178	300	23,04%

AMERICA	Area	Maschi	Femmine	Totale	%
Perù	America centro meridionale	32	41	73	5,61%
Stati Uniti d'America	America settentrionale	12	16	28	2,15%
Brasile	America centro meridionale	7	11	18	1,38%
Colombia	America centro meridionale	2	2	4	0,31%
Ecuador	America centro meridionale	0	4	4	0,31%
Cuba	America centro meridionale	1	2	3	0,23%
Messico	America centro meridionale	1	2	3	0,23%
Venezuela	America centro meridionale	1	2	3	0,23%
Repubblica Dominicana	America centro meridionale	1	1	2	0,15%
Canada	America settentrionale	0	2	2	0,15%
Bolivia	America centro meridionale	0	1	1	0,08%
Uruguay	America centro meridionale	0	1	1	0,08%
Totale America		57	85	142	10,91%

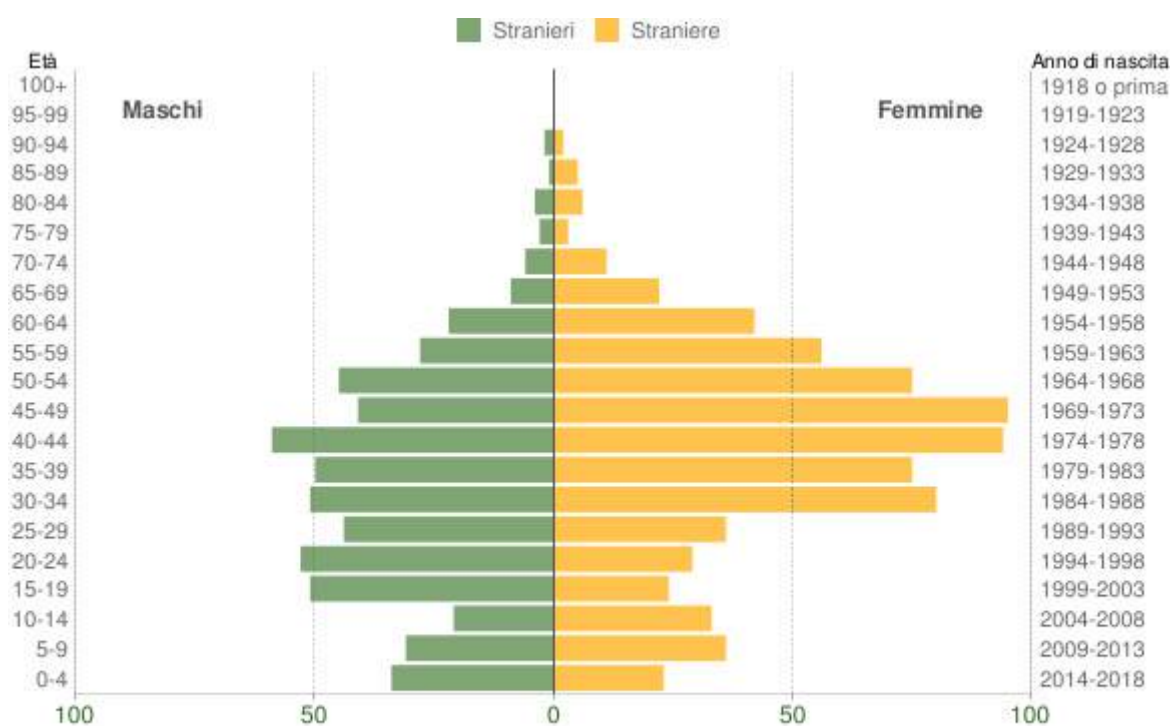
AFRICA	Area	Maschi	Femmine	Totale	%
Nigeria	Africa occidentale	25	0	25	1,92%
Senegal	Africa occidentale	17	1	18	1,38%
Marocco	Africa settentrionale	11	5	16	1,23%

Tunisia	Africa settentrionale	7	6	13	1,00%
Costa d'Avorio	Africa occidentale	12	0	12	0,92%
Algeria	Africa settentrionale	5	3	8	0,61%
Guinea	Africa occidentale	8	0	8	0,61%
Gambia	Africa occidentale	8	0	8	0,61%
Camerun	Africa centro meridionale	2	6	8	0,61%
Sudan	Africa settentrionale	2	3	5	0,38%
Somalia	Africa orientale	2	1	3	0,23%
Mali	Africa occidentale	3	0	3	0,23%
Tanzania	Africa orientale	1	1	2	0,15%
Capo Verde	Africa occidentale	1	1	2	0,15%
Liberia	Africa occidentale	2	0	2	0,15%
Egitto	Africa settentrionale	2	0	2	0,15%
Madagascar	Africa orientale	1	0	1	0,08%
Repubblica democratica del Congo (ex Zaire)	Africa centro meridionale	1	0	1	0,08%
Burkina Faso (ex Alto Volta)	Africa occidentale	1	0	1	0,08%
Repubblica Centrafricana	Africa centro meridionale	0	1	1	0,08%
Guinea Bissau	Africa occidentale	1	0	1	0,08%
Kenya	Africa orientale	1	0	1	0,08%
<b>Totale Africa</b>		<b>113</b>	<b>28</b>	<b>141</b>	<b>10,83%</b>

OCEANIA	Area	Maschi	Femmine	Totale	%
Australia	Oceania	2	4	6	0,46%
Totale Oceania		2	4	6	0,46%

Distribuzione della popolazione straniera per età e sesso

In generale la presenza delle femmine (747 abitanti) è superiore a quella dei maschi (555 abitanti) e la fascia di età più rappresentata è quella tra i 30e i 60 anni.



Popolazione per cittadinanza straniera per età e sesso - 2018

COMUNE DI FIESOLE (FI) - Dati ISTAT 1° gennaio 2018 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

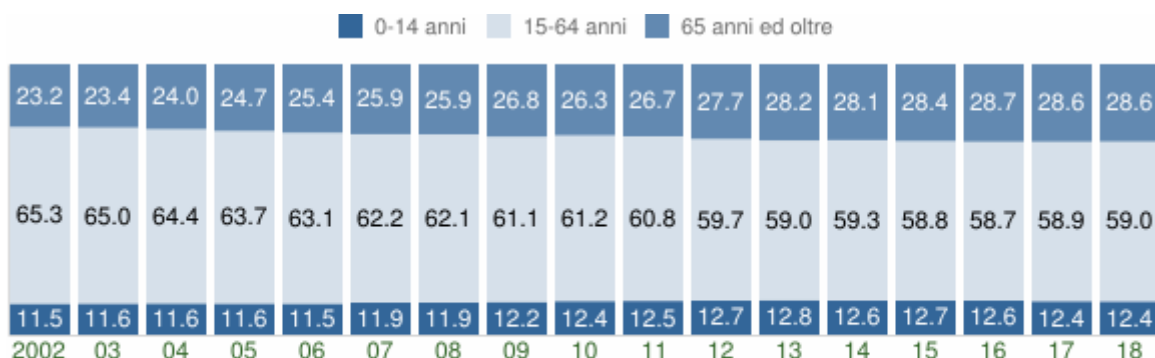
Età	Stranieri			
	Maschi	Femmine	Totale	%
0-4	34	23	57	4,4%
5-9	31	36	67	5,1%
10-14	21	33	54	4,1%

15-19	51	24	75	5,8%
20-24	53	29	82	6,3%
25-29	44	36	80	6,1%
30-34	51	80	131	10,1%
35-39	50	75	125	9,6%
40-44	59	94	153	11,8%
45-49	41	95	136	10,4%
50-54	45	75	120	9,2%
55-59	28	56	84	6,5%
60-64	22	42	64	4,9%
65-69	9	22	31	2,4%
70-74	6	11	17	1,3%
75-79	3	3	6	0,5%
80-84	4	6	10	0,8%
85-89	1	5	6	0,5%
90-94	2	2	4	0,3%
95-99	0	0	0	0,0%
100+	0	0	0	0,0%
<b>Totale</b>	<b>555</b>	<b>747</b>	<b>1.302</b>	<b>100%</b>

#### **4.2.7. Struttura della popolazione dal 2002 al 2018**

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione

giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI FIESOLE (FI) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anno (1° gennaio)	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Tot residenti	Età media
2002	1.618	9.180	3.259	14.057	45,4
2003	1.631	9.173	3.308	14.112	45,5
2004	1.651	9.165	3.420	14.236	45,7
2005	1.650	9.100	3.528	14.278	45,9
2006	1.639	8.967	3.604	14.210	46,2
2007	1.680	8.783	3.650	14.113	46,4
2008	1.684	8.773	3.662	14.119	46,6
2009	1.731	8.684	3.812	14.227	46,9
2010	1.774	8.734	3.756	14.264	46,7
2011	1.792	8.724	3.825	14.341	46,9
2012	1.774	8.343	3.868	13.985	47,1
2013	1.791	8.238	3.939	13.968	47,3

2014	1.783	8.357	3.958	14.098	47,3
2015	1.793	8.280	4.002	14.075	47,5
2016	1.764	8.200	4.005	13.969	47,7
2017	1.739	8.256	4.014	14.009	47,8
2018	1.748	8.352	4.050	14.150	47,9

La struttura della popolazione nel periodo analizzato denota un progressivo invecchiamento della popolazione. A fronte del rapporto percentuale in relazione alle tre fasce di età al 2002 pari a 11,5% - 65,3% - 23,2%, nel 2018 si passa a 12,4% - 59,0% - 28,6. L'età media della popolazione si è pertanto spostata da 45,4 anni a 47,9 anni.

#### 4.2.8. Indicatori demografici

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Fiesole.

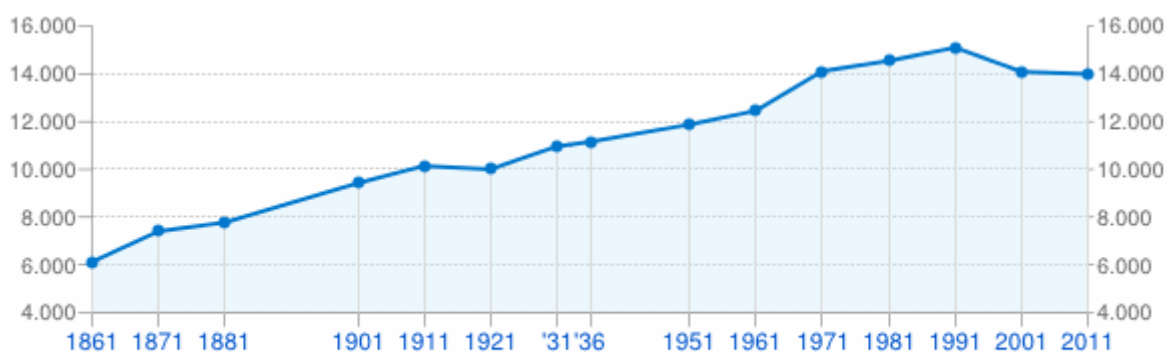
Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	201,4	53,1	198,9	121,6	18,2	8,2	11,2
2003	202,8	53,8	198,6	122,7	18,3	8,3	12,1
2004	207,1	55,3	186,0	124,2	18,9	7,8	10,0
2005	213,8	56,9	173,9	125,4	19,1	8,1	10,6
2006	219,9	58,5	163,1	129,7	19,9	8,4	9,4
2007	217,3	60,7	174,1	135,5	20,1	6,9	12,5
2008	217,5	60,9	177,7	136,9	20,1	8,0	12,4



2009	220,2	63,8	188,7	139,5	19,7	8,3	11,0
2010	211,7	63,3	207,0	143,1	18,8	8,7	10,6
2011	213,4	64,4	211,1	147,3	18,8	7,4	11,0
2012	218,0	67,6	182,7	147,1	19,6	8,3	11,9
2013	219,9	69,6	179,5	151,8	19,5	6,0	11,4
2014	222,0	68,7	159,9	155,6	20,9	6,4	11,9
2015	223,2	70,0	154,9	160,5	20,9	6,4	13,6
2016	227,0	70,4	159,4	163,4	20,9	5,9	11,6
2017	230,8	69,7	155,1	161,6	21,8	7,8	11,3
2018	231,7	69,4	151,5	164,0	23,3	-	-

Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di Fiesole dal 1861 al 2011. Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.

Il comune ha avuto in passato delle variazioni territoriali. I dati storici sono stati elaborati per renderli omogenei e confrontabili con la popolazione residente nei nuovi confini.



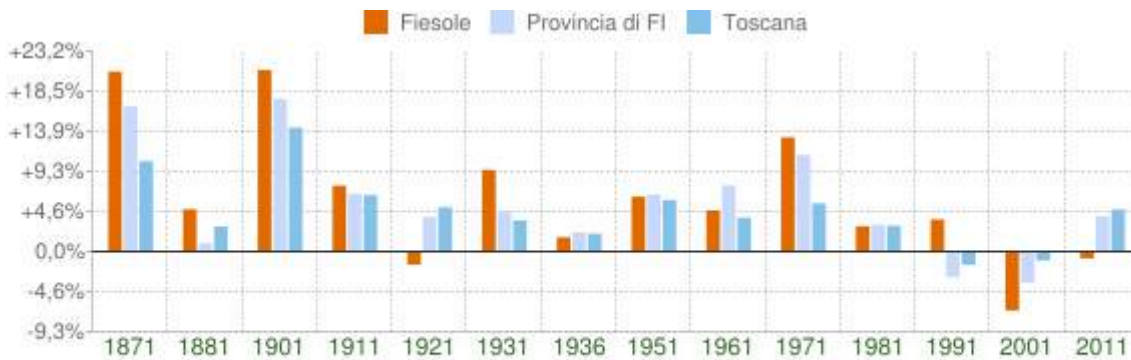
Popolazione residente ai censimenti

COMUNE DI FIESOLE (FI) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

I censimenti della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 ad oggi, con l'eccezione del censimento del 1936 che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n.1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del 1891 e del 1941 per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo.

### Variazione percentuale popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011

Le variazioni della popolazione di Fiesole negli anni di censimento espresso in percentuale a confronto con le variazioni della città metropolitana di Firenze e della regione Toscana.



Variazione percentuale della popolazione ai censimenti  
COMUNE DI FIESOLE (FI) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

### Dati popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011

Censimento	Pop. residente		Var %	Note
	N°	anno		
1°	1861	6.124	-	Il primo censimento della popolazione viene effettuato nell'anno dell'unità d'Italia.
2°	1871	7.405	+20,9 %	Come nel precedente censimento, l'unità di rilevazione basata sul concetto di "famiglia" non prevede la distinzione tra famiglie e convivenze.
3°	1881	7.775	+5,0%	Viene adottato il metodo di rilevazione della popolazione residente, ne fanno parte i presenti con dimora abituale e gli assenti temporanei.
4°	1901	9.417	+21,1 %	La data di riferimento del censimento viene spostata a febbraio. Vengono introdotte schede individuali per ogni componente della famiglia.
5°	1911	10.146	+7,7%	Per la prima volta viene previsto il limite di età di 10 anni per rispondere alle domande sul lavoro.
6°	1921	10.003	-1,4%	L'ultimo censimento gestito dai comuni gravati anche delle spese di rilevazione. In seguito le indagini statistiche verranno affidate all'Istat.

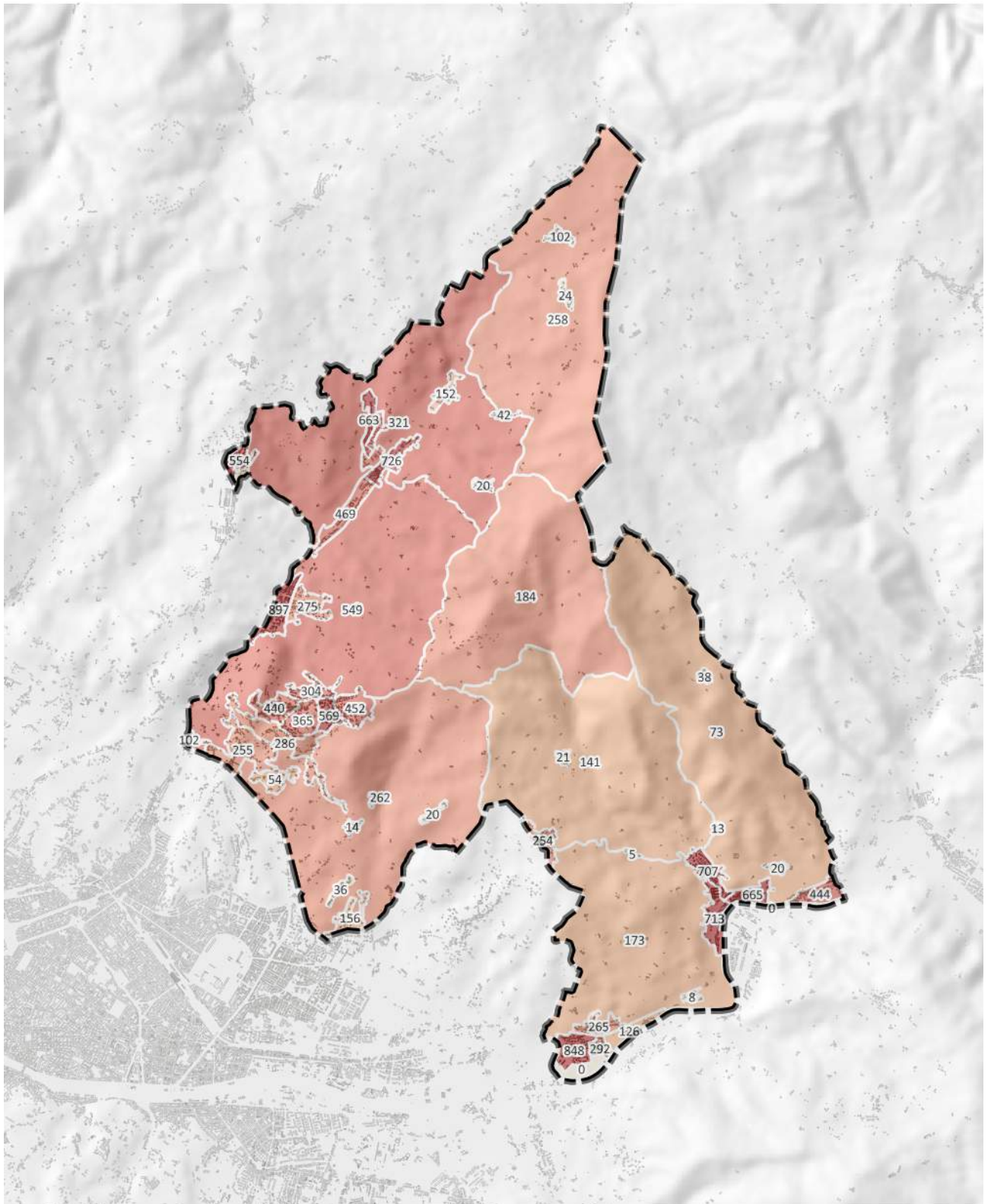
7°	1931	10.960	+9,6%	Per la prima volta i dati raccolti vengono elaborati con macchine perforatrici utilizzando due tabulatori Hollerith a schede.
8°	1936	11.153	+1,8%	Il primo ed unico censimento effettuato con periodicità quinquennale.
9°	1951	11.873	+6,5%	Il primo censimento della popolazione a cui è stato abbinato anche quello delle abitazioni.
10°	1961	12.452	+4,9%	Il questionario viene diviso in sezioni. Per la raccolta dei dati si utilizzano elaboratori di seconda generazione con l'applicazione del transistor e l'introduzione dei nastri magnetici.
11°	1971	14.111	+13,3 %	Il primo censimento di rilevazione dei gruppi linguistici di Trieste e Bolzano con questionario tradotto anche in lingua tedesca.
12°	1981	14.540	+3,0%	Viene migliorata l'informazione statistica attraverso indagini pilota che testano l'affidabilità del questionario e l'attendibilità dei risultati.
13°	1991	15.096	+3,8%	Il questionario viene tradotto in sei lingue oltre all'italiano ed è corredato di un "foglio individuale per straniero non residente in Italia".
14°	2001	14.085	-6,7%	Lo sviluppo della telematica consente l'attivazione del primo sito web dedicato al Censimento e la diffusione dei risultati online.
15°	2011	13.990	-0,7%	Il Censimento 2011 è il primo censimento online con i questionari compilati anche via web.

L'analisi dei dati I.S.T.A.T. permette di descrivere le principali dinamiche demografiche caratterizzanti il territorio comunale:

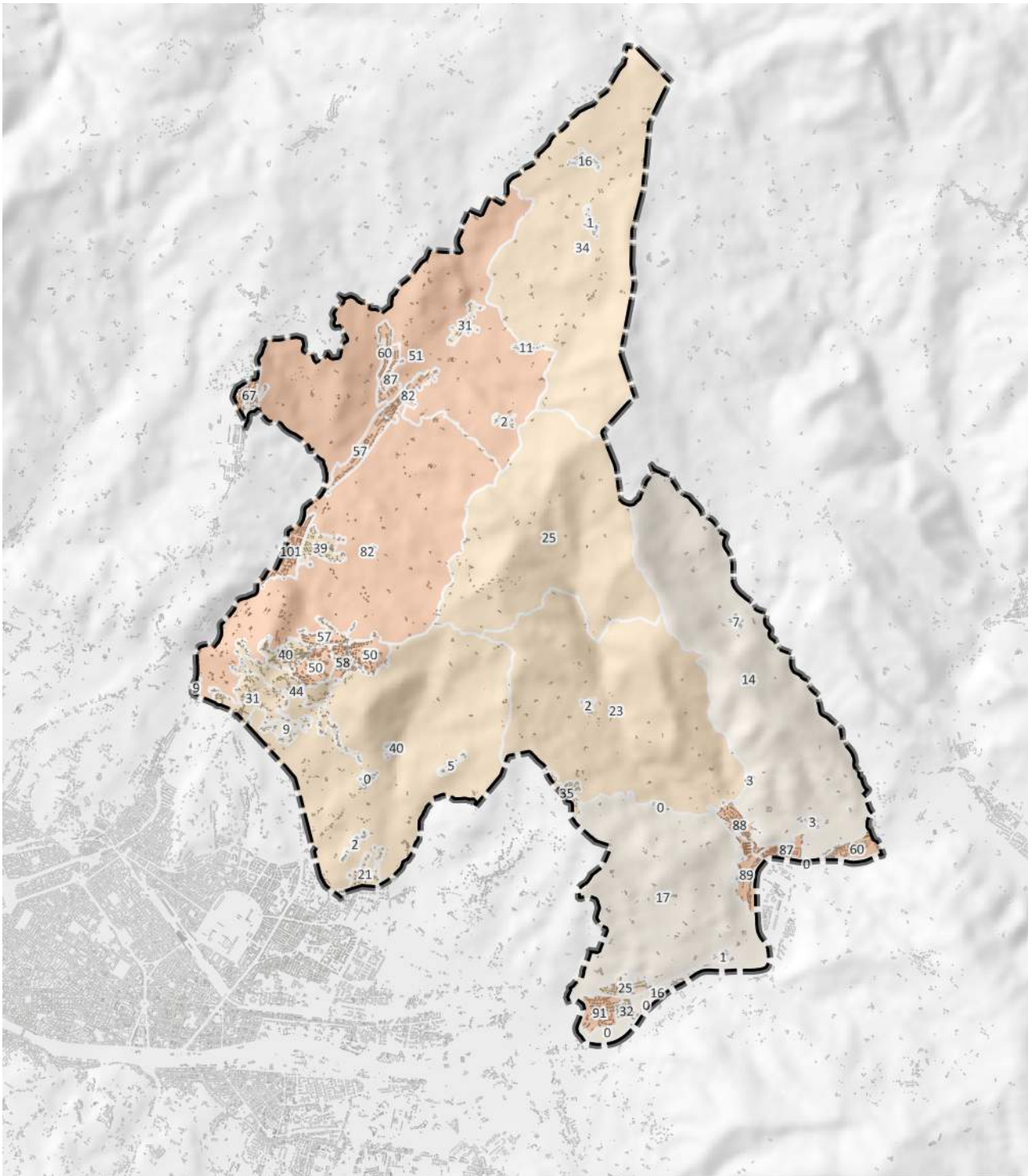
- Popolazione oscillante attorno ai 14100 abitanti, ha subito una crescita dal 2001 al 2010, un calo da 2010 al 2015 e nel periodo 2015-2017 è ritornata a valori di poco maggiori del 2001.
- Numero dei componenti medi a famiglia è costantemente calato passando dai 2,46 del 2003 ai 2,22 del 2017
- Il recente aumento della popolazione è in contrasto con l'andamento relativo sia alla Città Metropolitana sia rispetto alla Regione Toscana
- Saldo migratorio in attivo costituito in gran parte da cittadini provenienti da altri comuni italiani
- Nascite leggermente in calo rispetto al 2002, media dei decessi sostanzialmente stabile.
- Fascia d'età più incidente sul totale della popolazione è quella compresa tra 40 e 79 anni
- Popolazione tra 0 e 18 anni distribuita in modo omogeneo per ogni anno di età (circa 100 residenti per ogni anno)
- Popolazione straniera in costante aumento, vede sostanzialmente triplicato il proprio numero dal 2004 al 2018 (da circa 500 a 1302 persone) e costituisce il 9,2% della popolazione totale

- Prevalenza di Europei e asiatici, in particolare Rumeni e Filippini
- La gran parte degli stranieri è di sesso femminile, specie per i rumeni le donne sono il doppio degli uomini
- La fascia di popolazione tra 15 e 64 anni si sta riducendo sempre di più a favore degli over 65, infatti mentre nel 2002 costituiva il 65,3% della popolazione totale, nel 2018 costituisce il 59%.
- Osservando il lungo periodo (1861-2011), la popolazione sembra essersi sostanzialmente stabilizzata

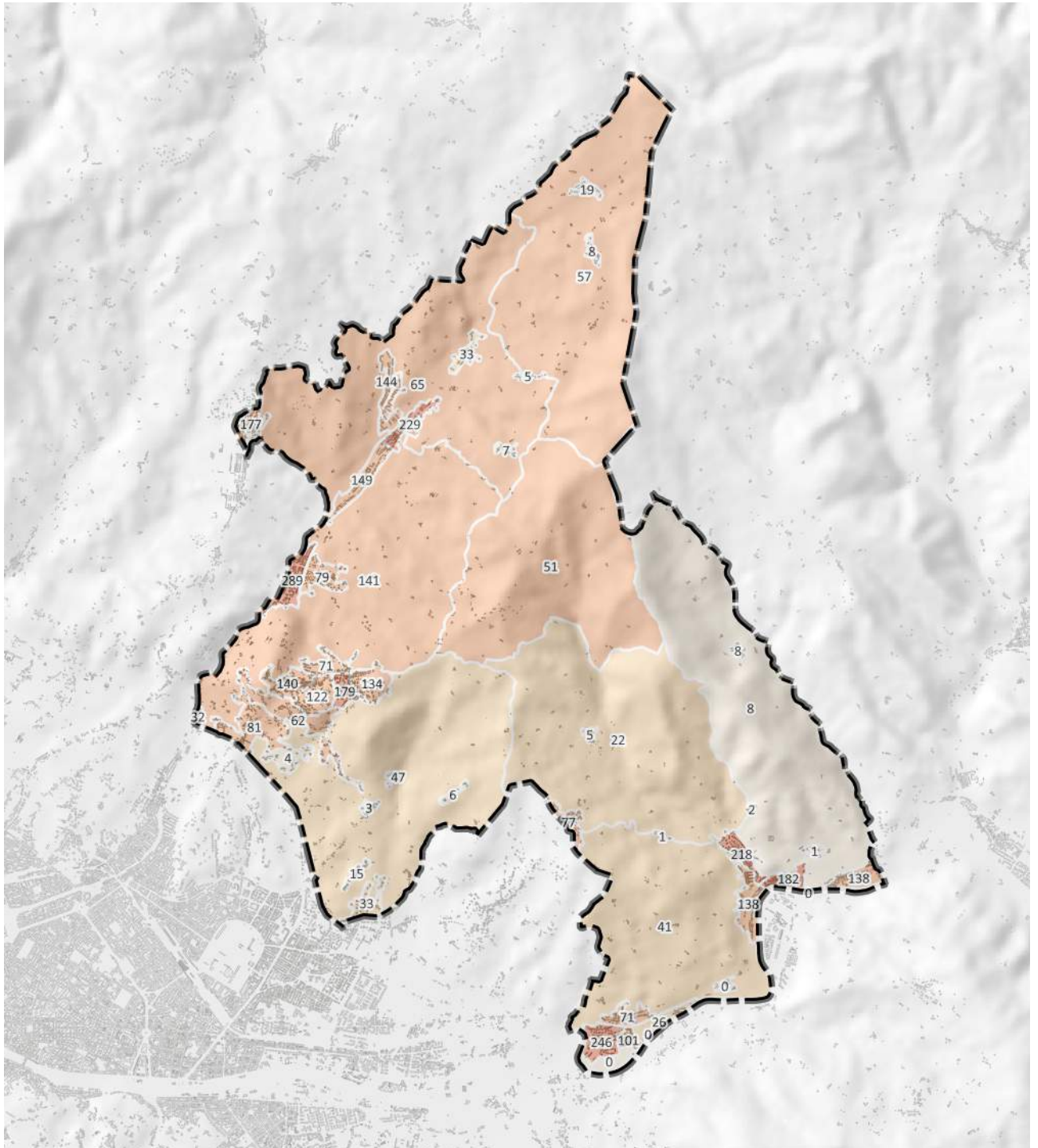
#### 4.2.9. Distribuzione della popolazione



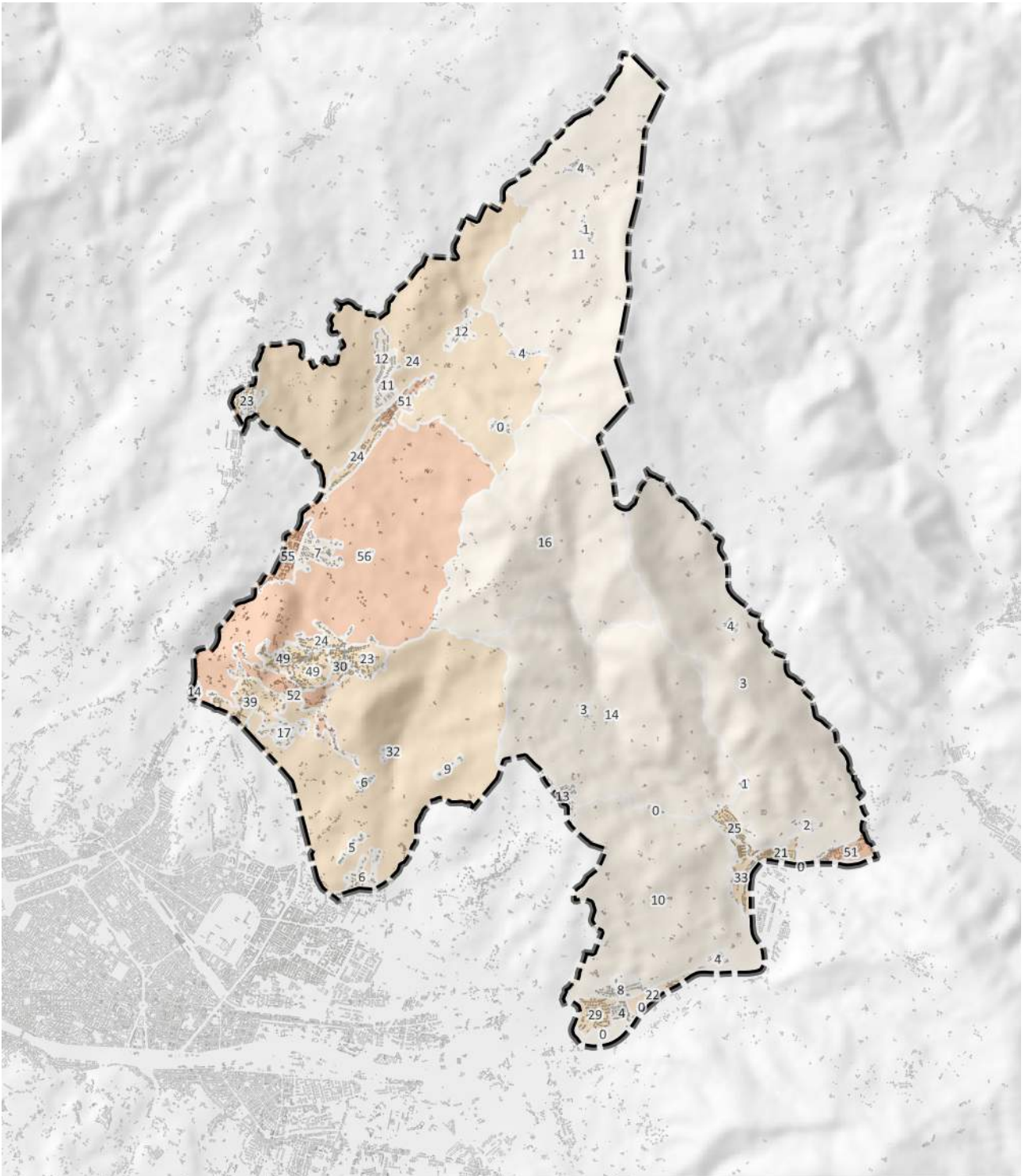
Popolazione residente totale ( indicatore P1 )



Popolazione residente da 5 a 14 anni ( indicatori P15 + P16 )

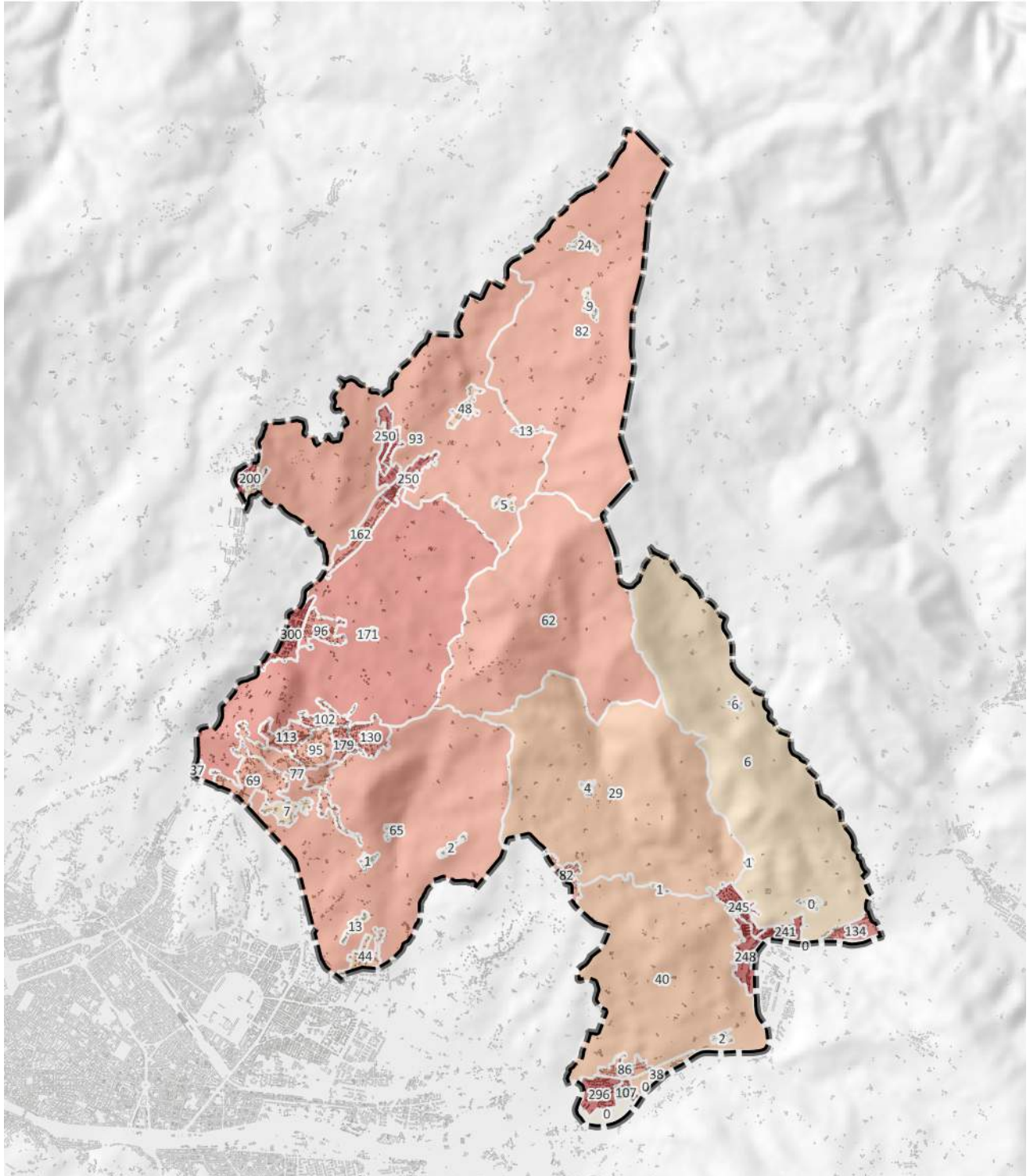


Popolazione residente da over 65 anni ( indicatori P27+P28+P29 )

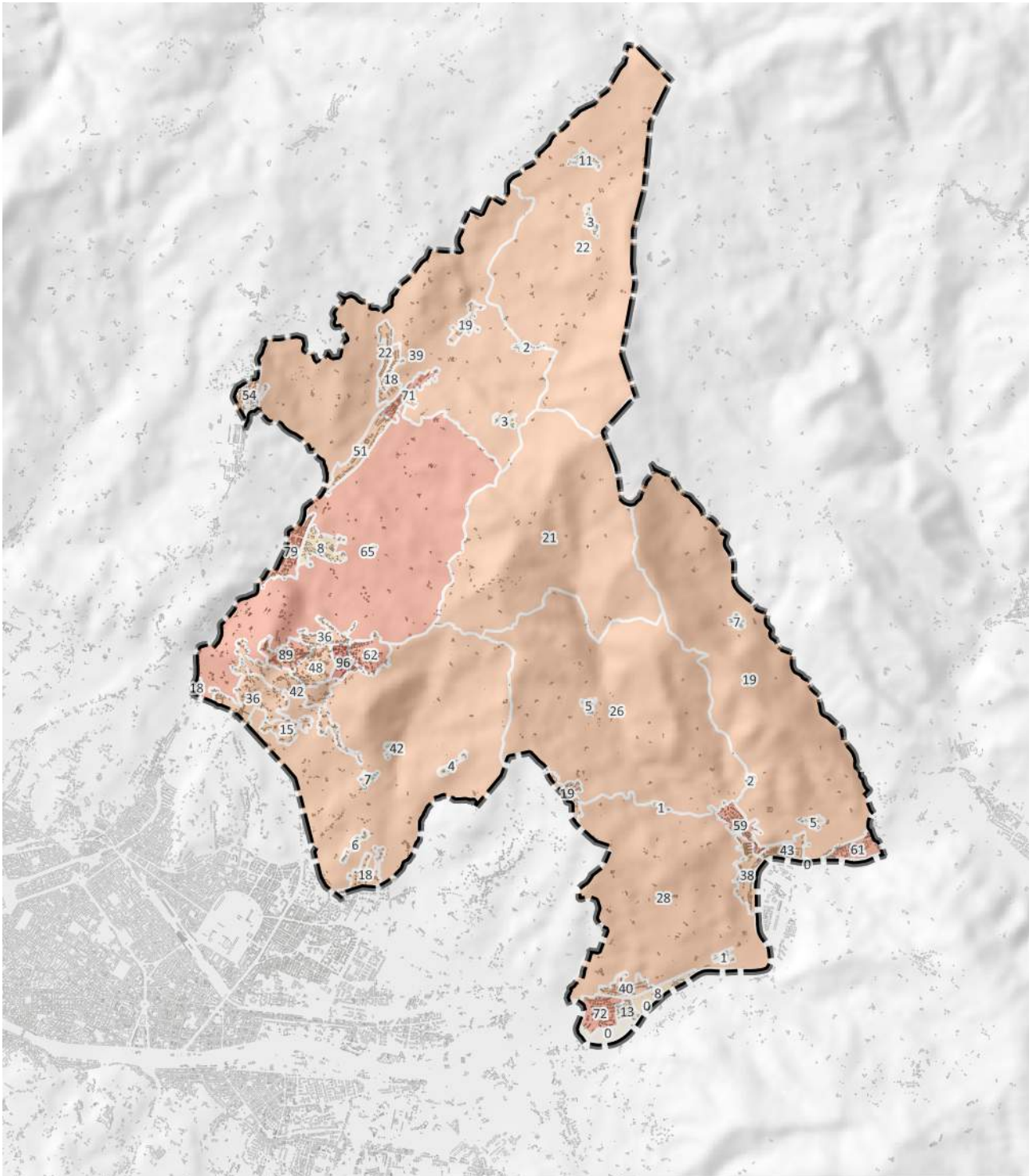




Polazione straniera residente ( indicatore ST1 )



Famiglie in alloggi di proprietà ( indicatore A47 )



### 9.3 IL TURISMO

La rilevazione statistica del movimento dei turisti negli esercizi ricettivi è prevista dal Programma Statistico Nazionale ed è regolata dalle direttive UE e dalle circolari Istat e i dati risultano essere validati in base ai controlli di qualità indicati dall'Istat, titolare della rilevazione, e dalla Regione Toscana. La rilevazione è effettuata dall'ufficio Servizi alle Imprese, Controlli e Statistica della Città Metropolitana di Firenze.

L'Ufficio provvede alla raccolta e controllo dei dati e ne trasmette dei report annuali divisi per comune e consultabili sul sito istituzionale [www.firenzeturismo.it](http://www.firenzeturismo.it). I dati raccolti dal nostro gruppo di lavoro sono stati poi validati dall'Ufficio del turismo del comune di Fiesole e l'offerta ricettiva comunale risulta così composta:

9 Strutture alberghiere e 45 strutture extra-alberghiere di cui:

- 11 Affittacamere b&b
- 13 Affittacamere b&b non professionali
- 13 Agriturismi
- 1 campeggio
- 1 casa per ferie
- 5 case e appartamenti per vacanze
- 1 Residence

Per un totale di 909 posti letto su tutto il territorio comunale.

Non sono presenti sul territorio comunale: le Aree di Sosta, le Residenze d'Epoca, gli Ostelli, le Residenze turistico-alberghiere e neppure i Villaggi turistici.

Nello specifico le 9 strutture alberghiere sono:

1. **Bencistà**, via Benedetto da Maiano 4
2. **Dino**, via Faentina 329
3. **Il Salviatino**, via del Salviatino 12
4. **Villa Aurora**, piazza Mino 39
5. **Villa Bonelli**, via F. Poeti 3
6. **Villa dei Bosconi**, via Francesco Ferrucci 51
7. **Villa Fiesole**, via Beato Angelico, 35
8. **Villa San Michele**, via Doccia 4
9. **Villa Sorriso**, via Gramsci 21

Gli 11 Affittacamere b&b sono:

1. **Al Citerno**, via Valle 17 (momentaneamente inattiva – dati ufficio Turismo del comune di Fiesole)
2. **Antiche Scale**, via delle Cannelle 1
3. **B&B le Torri di Firenze**, via Valle 5
4. **Casa Sofia**, Piazza Garibaldi 17
5. **Eridu**, via R. Murri 16a
6. **Florence Country Relais**, via Pian del Mugnone a Muscoli 2

7. **La Martellina B&B**, via della Martellina 19
8. **Villa il Bosco**, via selva 1 a Montebeni (momentaneamente inattiva – dati ufficio Turismo del comune di Fiesole)
9. **Villa le capanne**, via Paternese 2
10. **Villa Miralunga**, via Frà G.Angelico 37
11. **Villa Valori**, via Ontignano 56

I 13 Affittacamere b&b non professionali sono:

1. **Casa Torrini**, Piazza Garibaldi 18
2. **Fiesole in giardino**, via dei Ceanzi 12
3. **Franca's Apartment**, via della Libertà 9
4. **I Cedri**, via Santa Maria Maddalena 1
5. **Il Bersaglio**, via San Bartolo 10
6. **Il Burattino**, via del Salviatino 12
7. **Il camino delle fate rosa**, via F.Poeti 4
8. **La dimora di Alida**, via San Clemente 3a
9. **Le Molina**, via nuova delle Molina 2
10. **Poggio Oliva**, via Faentina 406
11. **Sorbano**, via S.Andrea a Sveglia 18
12. **Torre di Bujano**, via Bosconi 33
13. **Villa Emy**, via Fontelucente 4 (momentaneamente chiusa – dati ufficio Turismo del comune di Fiesole)

I 13 Agriturismi sono:

1. **Fattoria di Maiano**, via Benedetto da Maiano 11
2. **Fattoria di Poggiopiano**, via dei Bassi 13
3. **Fattoria di Terenzano**, via della Rosa 15
4. **Fattoria il Leccio**, via Caldine 4
5. **Fattoria Poggio di Fiesole**, via Viuccia 3
6. **Il Viaio**, via dei Bassi 11
7. **Montereggi**, via Santa Maria Maddalena 1
8. **Olmo**, via Faentina 325
9. **Podere il Palagio**, via Torre di Bujano 1
10. **Poggio al sole**, via torre di Bujano 4
11. **San Bartolo**, via di San Bartolo 8
12. **Villa di Campolungo**, via Campilungo 1
13. **Il leccio**, via Caldine 4

L'unico Campeggio è il **Camping Panoramico Fiesole**, via Peramonda 1

L'unica Casa per Ferie è la **Foresteria del Convento di san Domenico**, Piazza San Domenico 3

L'unico Residence è **Residence Fiesole**, via degli Artigiani 1

Le 5 Case e appartamenti per vacanze sono:

1. **Casale Giuncarelli**, via di Baccano 4
2. **La Fattoria di Maiano**, via Benedetto da Maiano 11
3. **Murdocchino**, Piazza Mons. A. Ferri 7
4. **Panicale**, via delle Ginestre 12a (momentaneamente inattiva – dati ufficio Turismo del comune di Fiesole)
5. **Fiesole 35**, via Fra Giovanni da Fiesole

Sulla base di ulteriori dati resi disponibili dall'Ufficio Turismo del Comune di Fiesole, è inoltre rilevabile la presenza sul territorio comunale di 42 **"locazioni turistiche"** per un totale di **193 posti letto**: questo dato è in fase di rilevazione ed aggiornamento perché le locazioni turistiche, che interessano immobili che vengono dati in locazione per finalità esclusivamente turistiche ma senza l'erogazione di servizi alla persona o di tipo alberghiero, sono state recentemente equiparate alle altre strutture ricettive. Infatti, da un'analisi effettuata da Federalberghi su AirBnB nel mese di Agosto 2018 nel territorio della Toscana è risultato che gli alloggi disponibili sul portale erano 59.320, in crescita del 89,65% rispetto al mese di Agosto 2016: in due anni gli annunci di appartamenti su AirBnB sono praticamente raddoppiati e di fatto si sono evoluti in vere e proprie imprese ricettive.

Una delibera della Giunta della Regione Toscana prevede che dal primo gennaio 2019 in Toscana scatterà l'obbligo per i locatori di trasmettere le informazioni riguardanti gli immobili destinati a locazione turistica su tutto il territorio regionale. La comunicazione sarà effettuata su una piattaforma online messa a disposizione da parte dei Comuni capoluoghi di provincia e della Città metropolitana di Firenze, con il coordinamento della Regione.

Di seguito si riporta tutta la documentazione dettagliata sui movimenti turistici e la consistenza delle strutture ricettive relativi agli anni 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018.

Tra le definizioni dei principali termini utilizzati nella Banca dati Turismo Toscana si hanno i termini ARRIVI e PRESENZE: con **Arrivi** si intende il numero di clienti che hanno effettuato il check-in nell'esercizio ricettivo nel periodo considerato e con **Presenze** il numero delle notti trascorse dai clienti negli esercizi ricettivi nel periodo considerato.

Consistenza del movimento turistico nel territorio del comune di Fiesole relativamente al periodo Gennaio –Dicembre 2011

Tipologia	Italiani		Stranieri		TOTALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Alberghi	7.499	15.556	20.020	59.178	27.519	74.734

Extra-Alberghi	3.724	13.393	12.909	47.967	16.633	61.360
TOTALE	11.223	28.949	32.929	107.145	44.152	136.094

Consistenza del movimento turistico nel territorio del comune di Fiesole relativamente al periodo Gennaio –Dicembre 2012

Tipologia	Italiani		Stranieri		TOTALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Alberghi	7.289	13.839	19.051	55.314	26.340	69.153
Extra-Alberghi	4.131	10.446	11.651	41.715	15.782	52.161
TOTALE	11.420	24.285	30.702	97.029	42.122	121.314

Consistenza del movimento turistico nel territorio del comune di Fiesole relativamente al periodo Gennaio –Dicembre 2013

Tipologia	Italiani		Stranieri		TOTALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Alberghi	6.740	13.079	20.895	64.047	27.635	77.126
Extra-Alberghi	4.909	12.577	13.872	45.018	18.781	57.595
TOTALE	11.649	25.656	34.767	109.065	46.416	134.721

Consistenza del movimento turistico nel territorio del comune di Fiesole relativamente al periodo Gennaio –Dicembre 2014

Tipologia	Italiani		Stranieri		TOTALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Alberghi	7.751	13.284	20.888	60.949	28.639	74.233
Extra-Alberghi	5.548	14.735	16.554	49.951	22.102	64.686
TOTALE	13.299	28.019	37.442	110.900	50.741	138.919

Consistenza del movimento turistico nel territorio del comune di Fiesole relativamente al periodo Gennaio –Dicembre 2015

Tipologia	Italiani		Stranieri		TOTALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Alberghi	7.642	14.358	21.414	63.835	29.056	78.193
Extra-Alberghi	6.306	14.928	17.833	57.068	24.139	71.996
TOTALE	13.948	29.286	39.247	120.903	53.195	150.189

Consistenza del movimento turistico nel territorio del comune di Fiesole relativamente al periodo Gennaio –Dicembre 2016

Tipologia	Italiani		Stranieri		TOTALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Alberghi	6.381	15.360	19.048	60.091	25.429	75.451
Extra-Alberghi	7.426	14.456	21.038	61.821	28.464	76.277
TOTALE	13.807	29.816	40.086	121.912	53.893	151.728

Consistenza del movimento turistico nel territorio del comune di Fiesole relativamente al periodo Gennaio –Dicembre 2017

Tipologia	Italiani		Stranieri		TOTALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Alberghi	8.007	17.914	20.526	61.535	28.533	79.449
Extra-Alberghi	6.588	20.392	18.119	61.751	24.707	82.143
TOTALE	14.595	38.306	38.645	123.286	53.240	161.592

Consistenza del movimento turistico nel territorio del comune di Fiesole relativamente al periodo Gennaio – Marzo 2018

Tipologia	Italiani	Stranieri	TOTALE

	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Alberghi	979	2.056	855	2.099	1.834	4.155
Extra-Alberghi	688	2.625	508	3.407	1.196	6.032
TOTALE	1.667	4.681	1.363	5.506	3.030	10.187

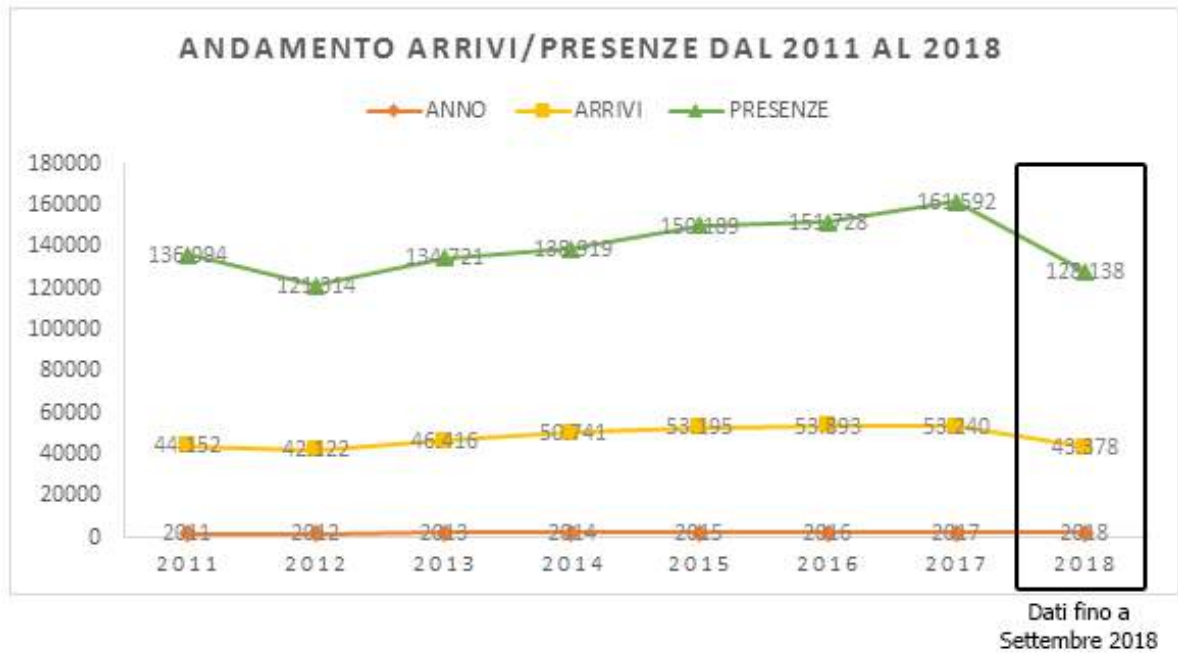
Consistenza del movimento turistico nel territorio del comune di Fiesole relativamente al periodo Aprile – Giugno 2018

Tipologia	Italiani		Stranieri		TOTALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Alberghi	2.684	5.010	7.603	21.607	10.287	26.617
Extra-Alberghi	2.763	6.269	5.337	17.256	8.100	23.525
TOTALE	5.447	11.279	12.940	38.863	18.387	50.142

Consistenza del movimento turistico nel territorio del comune di Fiesole relativamente al periodo Luglio – Settembre 2018

Tipologia	Italiani		Stranieri		TOTALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Alberghi	2.074	4.621	8.335	26.151	10.409	30.772
Extra-Alberghi	2.471	6.432	9.081	30.605	11.552	37.037
TOTALE	4.545	11.053	17.416	56.756	21.961	67.809





## 9.4 I VINCOLI NEL TERRITORIO COMUNALE

Si riportano di seguito le ricognizioni dei principali vincoli insistenti sul territorio comunale, che fanno parte del quadro conoscitivo e che sono illustrati nelle tavole **QC.U08 - Aree tutelate per legge e aree protette**, **QC.U09 - Immobili e aree di notevole interesse e sito UNESCO** e **QC.U10 - Vincolo idrogeologico e ulteriori vincoli**.


### Legenda


#### Elementi di contesto

 Limite Amministrativo

#### D.Lgs 42/2004, Art.142 - Aree tutelate per legge

**Comma 1, lett. b - I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia anche con riferimento ai territori elevati sui laghi**


 Specchi d'acqua con perimetro maggiore di 500m


 Fascia di rispetto

**Comma 1, lett. c - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933 n. 1775 (Allegato E), e le relative sponde o piedidegli argini per una fascia di 150 metri ciascuna**

 Fascia di rispetto

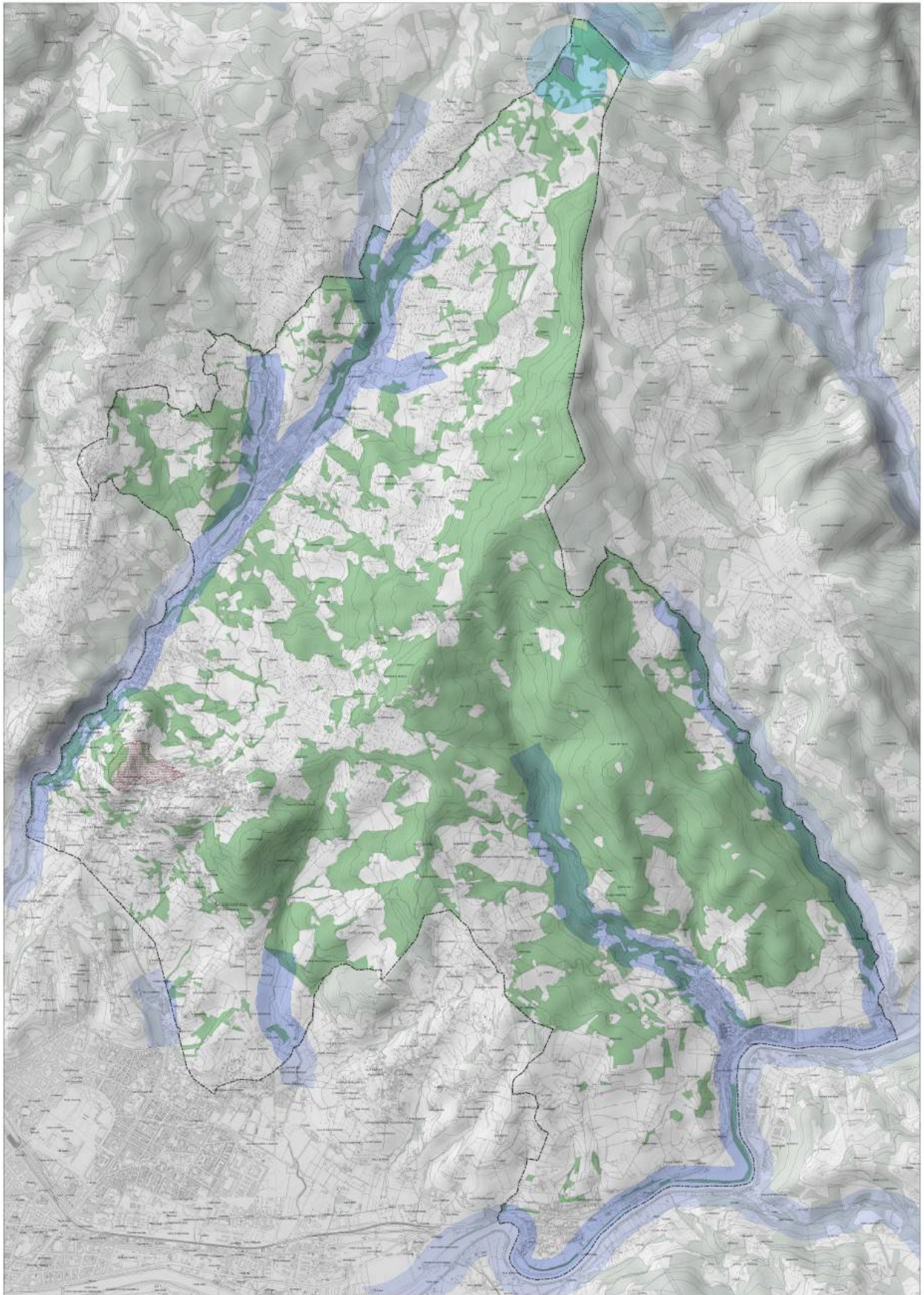
**Comma 1, lett. g - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decretolegislativo 18 maggio 2001, n. 227**

 Boschi esterni al territorio comunale

 Boschi interni al territorio comunale


**Comma 1, lett. m - Le zone di interesse archeologico**

 Zone di interesse archeologico



## Legenda

### Elementi di contesto

 Limite Amministrativo

### D.Lgs 42/2004, Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

#### Vincolo Paesaggistico - Decreti di istituzione e relativa validazione da parte del MIBAC

-  Vincolo paesaggistico - Decreto n° 288 del 1956
-  Vincolo paesaggistico - Decreto n° 291 del 1961
-  Vincolo paesaggistico - Decreto n° 274 del 1951
-  Vincolo paesaggistico - Decreto n° 289 del 1964




### Beni Architettonici e archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004

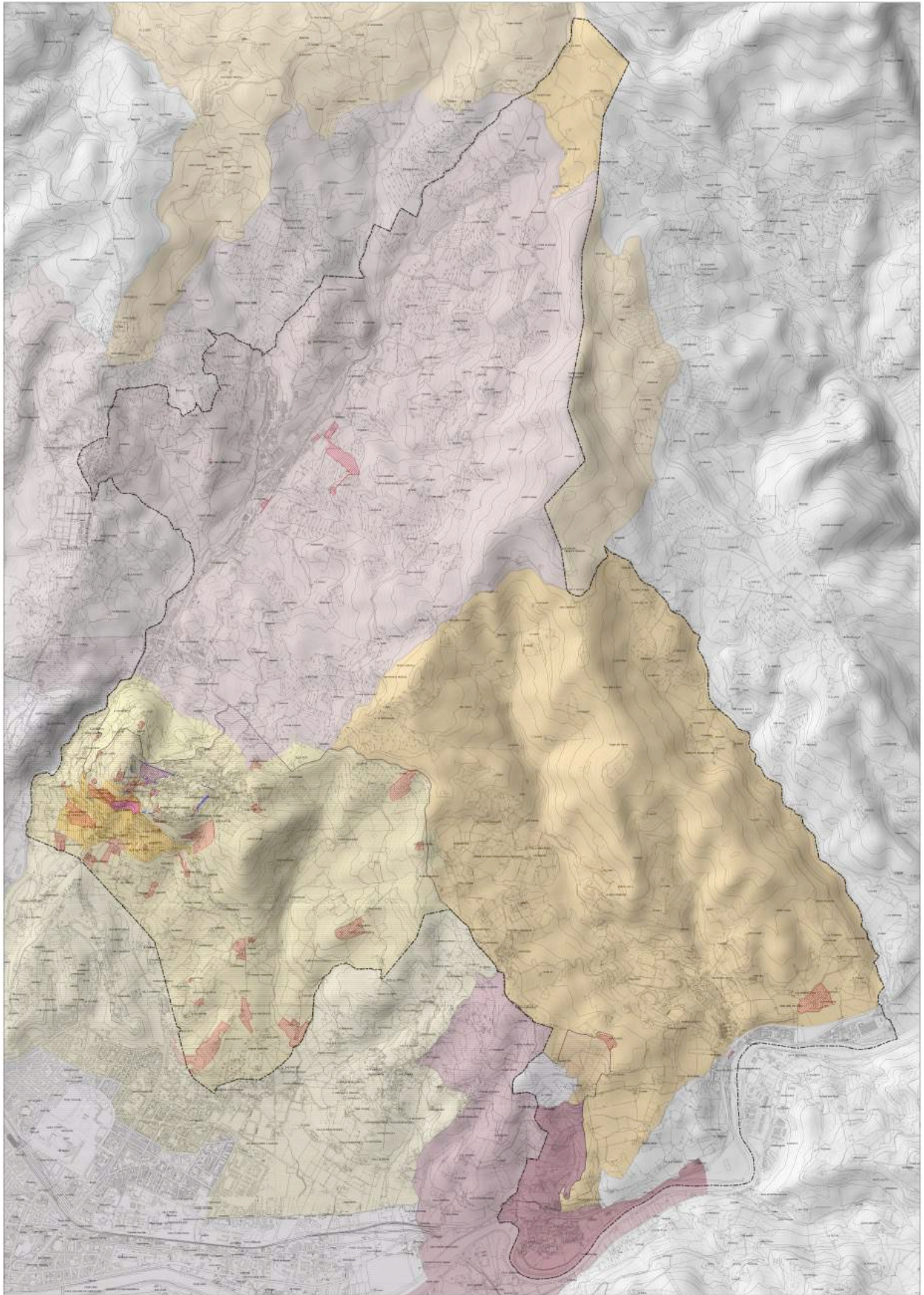
#### Areali

-  Beni Archeologici
-  Beni Architettonici

### Sito Unesco

#### Perimetro aree unesco e rispettive fasce tampone

-  Villa e giardino dei Medici
-  Ville e giardini medicei in Toscana / Villa Medici di Fiesole
-  Area tampone Centro storico di Firenze



## Legenda

### Elementi di contesto



Limite Amministrativo

Reticolo idrografico (D.C.R.T. 101 del 2016 integrato con D.G.R.T. 1357 del 2017 e D.G.R.T. 899/2018)

### Pozzi e sorgenti

• Pozzi

• Sorgenti

Fascia di rispetto di 200m da pozzi e sorgenti

### Elettrodotto

132 kV Trifase Aerea

132 kV Trifase Mista

200 kV Monofase Aerea

220 kV Trifase Aerea

380 kV Trifase Aerea

Fascia di rispetto dell'elettrodotto - Dpa sx 16m, Dpa dx 16m (distanza dall'asse di simmetria dell'elettrodotto)

Rete di trasmissione Nazionale - Dpa sx 21m, Dpa dx 21m (distanza dall'asse di simmetria dell'elettrodotto)

### Vincolo cimiteriale

Cimiteri

Fascia di rispetto cimiteriale - 200m

### Vincolo idrogeologico (R.D. 3267 del 1923)

Vincolo idrogeologico (R.D. 3267 del 1923)

### Rete di distribuzione del gas metano

Rete di distribuzione del gas metano

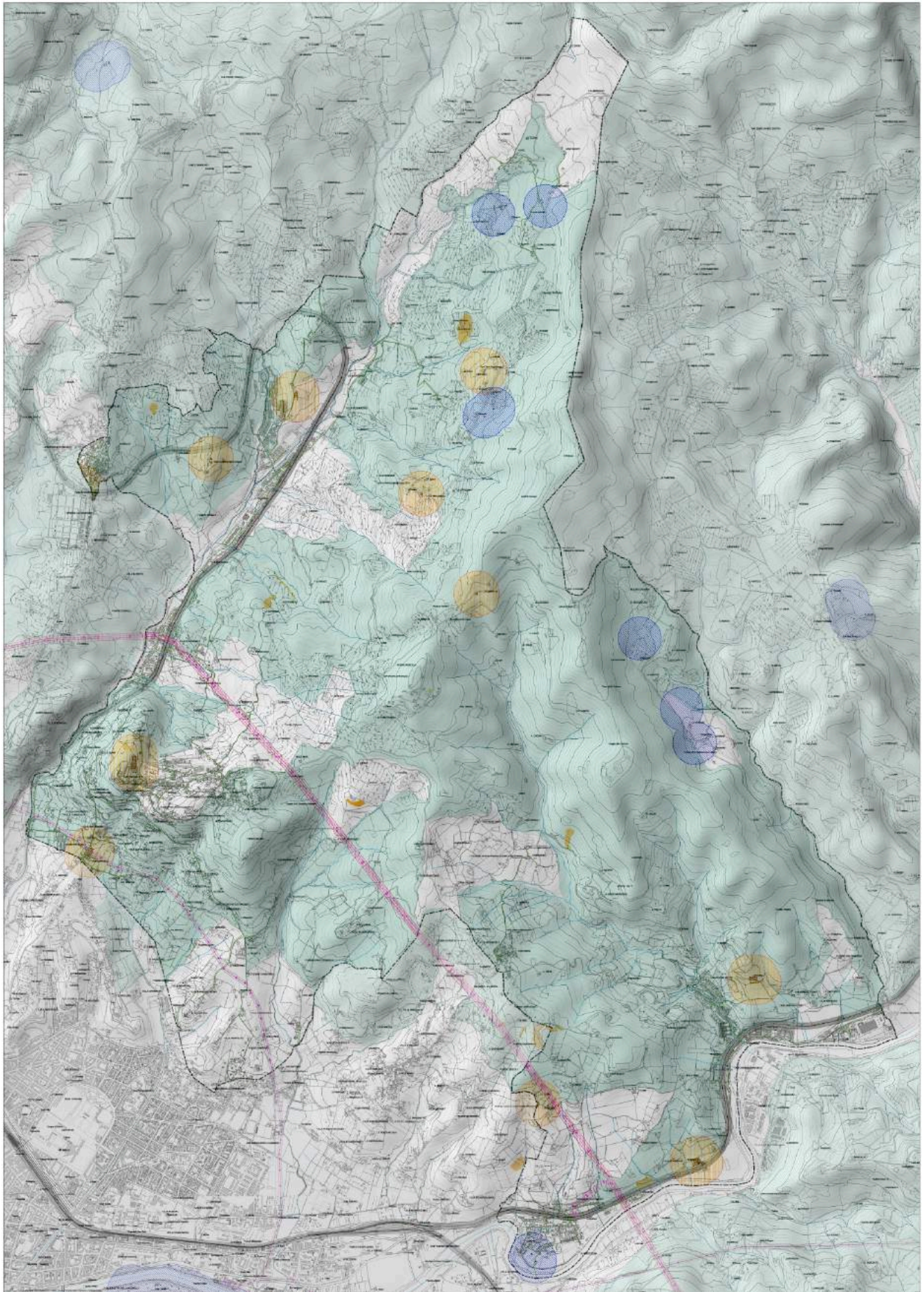
### Vincolo ferroviario

Linea ferroviaria

Fascia di rispetto ferroviaria ai sensi del D.P.R. 753 del 1980

### Ulteriori prescrizioni

Aree boscate o pascolive percorse da incendi




### **9.5 ASPETTI ARCHEOLOGICI**

Gli aspetti archeologici del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo del Comune di Fiesole rivestono un ruolo importante nei processi di pianificazione territoriale che inevitabilmente interessano anche i segni della storia presenti nel territorio. Alla base del progetto della sezione di Archeologia del gruppo di lavoro c'è una prima fase conoscitiva di acquisizione e conoscenza della risorsa archeologica. Ciò implica la creazione di una banca dati georeferita e pubblicata sotto forma della **Carta delle Risorse Archeologiche**.

La Carta delle Risorse Archeologiche è stata il frutto di un lavoro congiunto tra la società A.T.S. s.r.l. e la Dott.ssa Susanna Sarti, funzionaria archeologa per il Comune di Fiesole della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le provincie di Pistoia e Prato. Tale strumento cartografico, corredato da una approfondita spiegazione nella specifica relazione ("REL.U02 – Relazione archeologica" e l'allegato "All.REL.U02 - Schedario delle Presenze archeologiche") è stato prodotto attraverso uno spoglio bibliografico delle notizie edite su ritrovamenti e contesti archeologici del territorio comunale e da una ricerca documentaria nel corpuso archivio della soprintendenza archeologica.




## Legenda


 Limite Amministrativo

**Beni tutelati ai sensi della II parte del D.Lgs.42/2004 smi**


 Beni tutelati


**Beni tutelati ai sensi della III parte del D.Lgs.42/2004 smi**

 Allegato H del PIT della Toscana

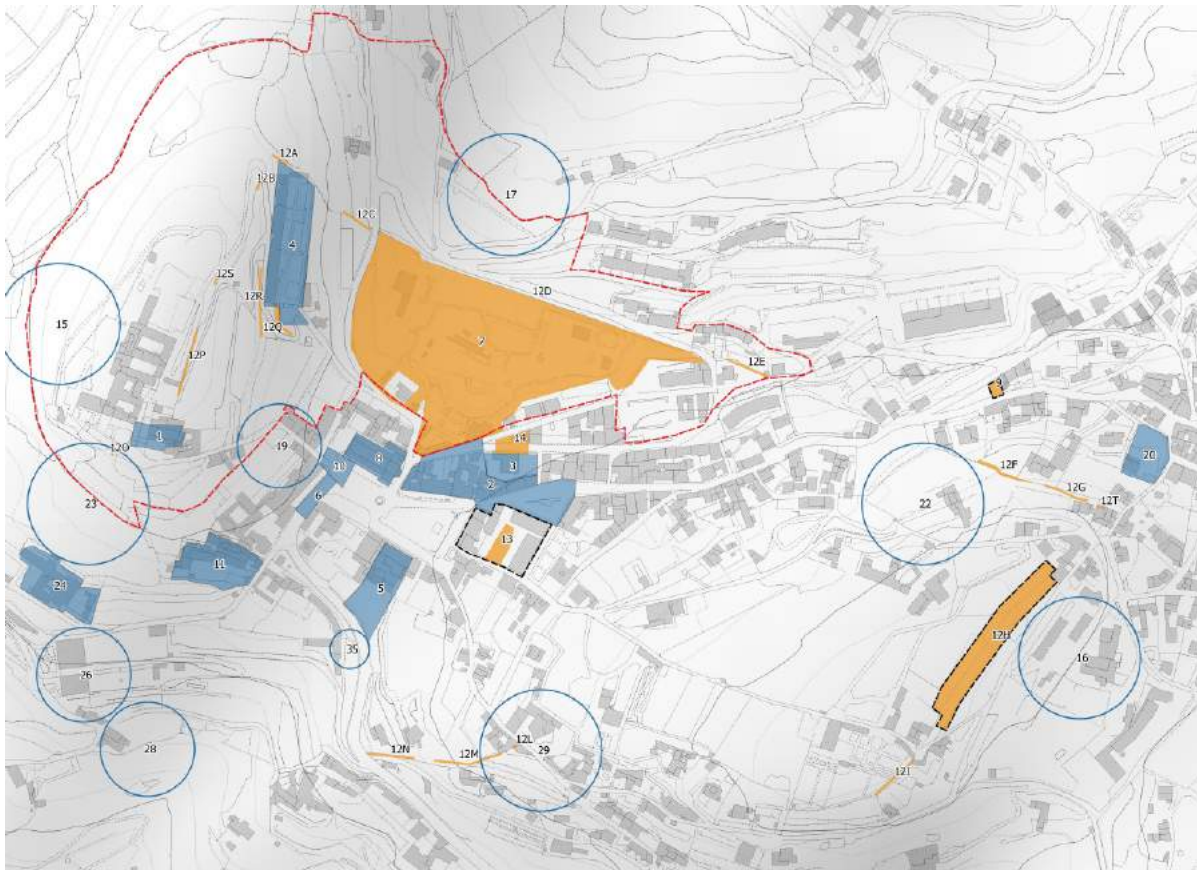
 Allegato I del PIT della Toscana

**Altre evidenze archeologiche**

 Posizione certa

 Posizione desunta da dati di archivio o bibliografici

I numeri corrispondono allo schedario denominato  
"Schedario della Carta delle Risorse archeologiche"  
allegato alla Relazione Archeologica.



## 9.6 ASPETTI PERCETTIVI: LE VISUALI

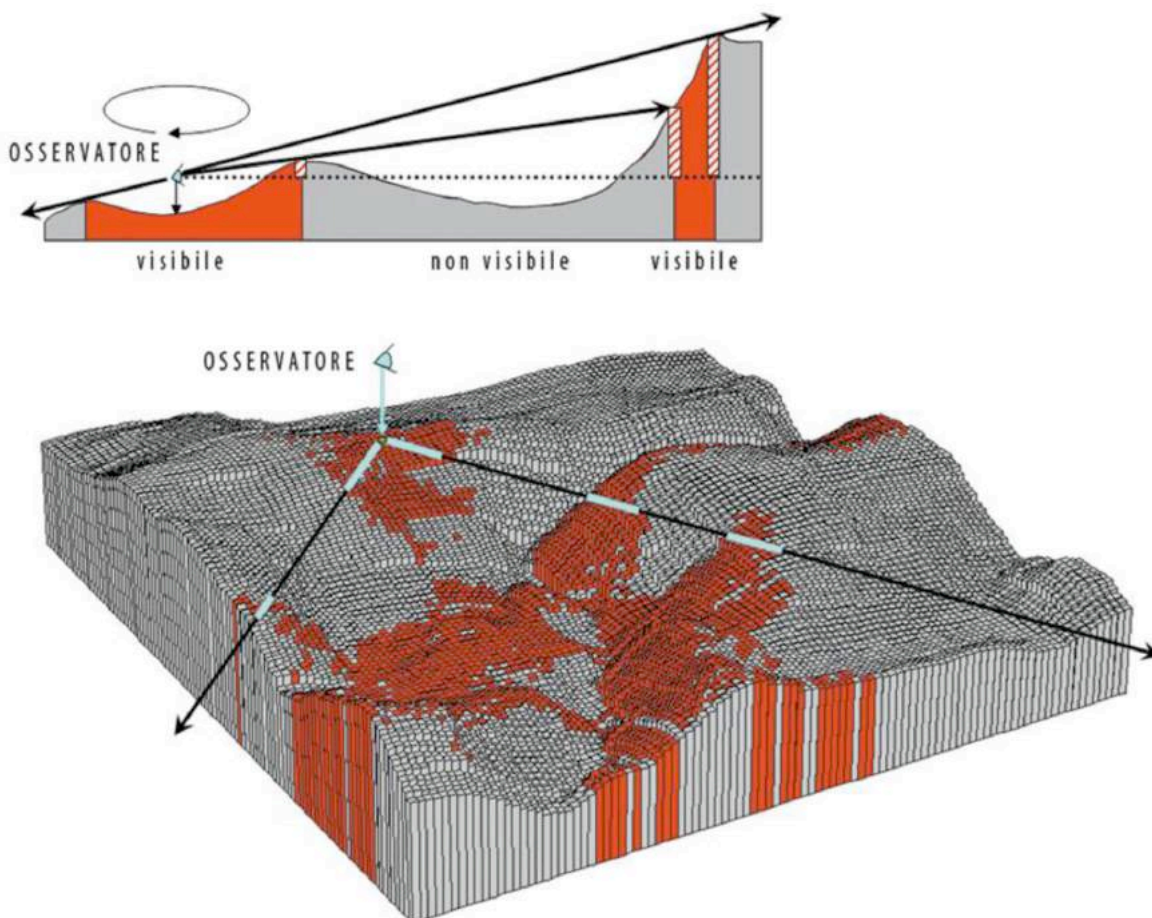
La natura dinamica del paesaggio si relaziona intimamente con il carattere percettivo frutto di ogni epoca, funzione di canoni di diversa accezione, strettamente fondati sugli aspetti socio – economici e storico – culturali di ogni popolazione abitante un territorio.

La presa di coscienza di un dato paesaggio e il riconoscimento dei valori intrinseci al medesimo determina la condivisione quale punto di partenza imprescindibile verso qualsivoglia atto di trasformazione o di salvaguardia attiva.

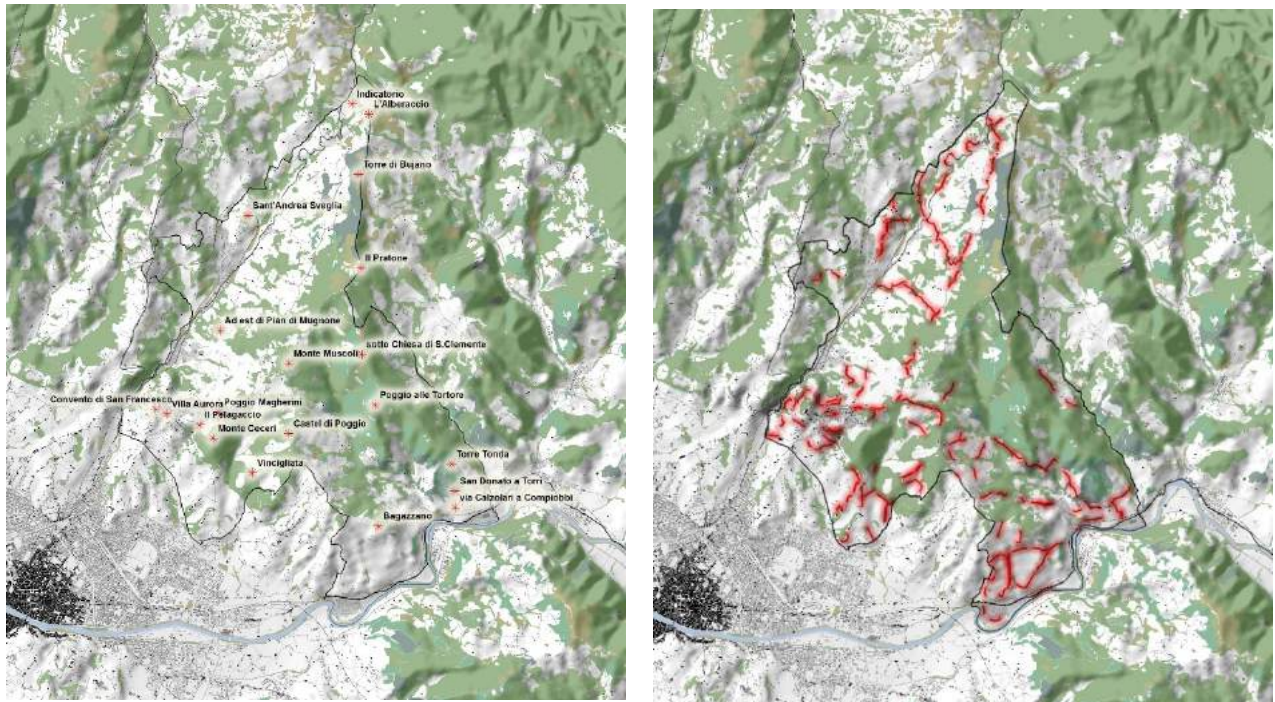
A tal fine il lavoro ha sviluppato una serie di cartografie atte all'analisi della visibilità assoluta del territorio: queste cartografie esplicano il paesaggio percepibile, definendone il valore e la vulnerabilità visiva. E' una fase analitica in cui si esplorano i limiti e le continuità degli ambiti, oltre a segnalare gli elementi che li caratterizzano.

Questo tipo di analisi ha permesso di simulare la percezione visiva degli insediamenti, o di altri punti notevoli, scelti nel territorio e del rapporto visivo reciproco rispetto alla posizione e all'orizzonte visivo di un osservatore.

L'analisi condotta in ambiente GIS ha permesso di simulare la superficie geomorfologica del territorio con la copertura vegetazionale del momento storico in cui è stata condotta l'analisi (2016); in tal modo è stato possibile valutare le potenziali visibilità assolute in relazione a dei punti campione selezionati.



I punti di osservazione “privilegiati” sono di seguito evidenziati su cartografia così come le strade che sono per la maggiorparte sentieri di crinale.



Sono necessarie alcune considerazioni di merito riguardo all'utilizzo di questo tipo di analisi, in quanto comportano una modellazione del territorio sulla base della quale si simulano delle possibili visibilità con un certo grado di astrazione. E' necessario innanzi tutto imparare a vedere, cioè collocare nello spazio, valutare dimensioni e distanze, cogliere relazioni. Per far questo occorre rivalutare il modello astratto sulla base di parametri, non soltanto climatici come tassi di umidità, nuvolosità o altro che concorra a limitare il campo e la profondità visuale ma anche ad esempio le modalità visive, come vedo: relazioni visive dirette, indirette ecc., quanto vedo: distanza, profondità della visione ecc., oppure la qualità visiva che dipende dall'oggetto guardato, dal giudizio estetico, o la vulnerabilità visiva come diagnosi dei rapporti visivi, come valutazione rispetto a introduzione di nuovi elementi.

L'analisi visuale studia l'"ambiente visivo dell'uomo", la visione, come immagine o sequenza di immagini neutre, costituisce l'approccio più immediato al paesaggio e la condizione primaria della sua conoscenza; analizza gli elementi singoli e l'insieme nel paesaggio che entrano in relazione percettiva con l'uomo (come singolo e come collettività), che ne dà un giudizio estetico. Pertanto se la visibilità è una comunicazione, chi riceve una comunicazione assegna un significato, un giudizio estetico, dà informazioni, fa conoscere, rende noto, quindi è processo di trasmissione di informazioni e scambio di informazioni tra siti.

Se il rapporto con i valori estetico percettivi comporta un riconoscimento dei valori intrinseci nel paesaggio, si deve forse considerare che la visibilità ha anche un valore legato agli assetti vegetazionali e geopedologici dei terreni nel periodo storico esaminato, da cui se ne deduce che i valori riconoscibili sono suscettibili di modifica nel tempo.

In sintesi, al fine di verificare il carattere percettivo del territorio fiesolano, si è inteso procedere secondo le seguenti fasi:

1. Elaborazione di una modellazione fisica del territorio;
2. Elaborazione di una carta dell'uso del suolo specifica per la redazione della modellazione del territorio in relazione agli assetti derivati dalla copertura del suolo;
3. Elaborazione della carta della visibilità assoluta del territorio a partire dalla cartografia precedente e dai punti di visuale "strategici" precedentemente selezionati.

L'analisi visiva aiuta a definire i modi con cui avviene la percezione del paesaggio: è un tema di analisi strutturale del paesaggio, essenziale supporto alla pianificazione e progettazione territoriale, da cui trarre efficaci indicazioni sia in merito all'inserimento controllato di opere nel paesaggio, ma soprattutto al fine di orientare le scelte di governo e le loro modalità di attuazione.

L'individuazione sulla carta, e la verifica sul campo, di aree e percorsi ad alto valore panoramico, consente di orientare, in maniera consapevole ed efficace, una mirata gestione del patrimonio territoriale ed ambientale: definire politiche di tutela, recupero, riqualificazione o valorizzazione di luoghi con emergenze panoramiche e qualità paesaggistiche.

#### METODOLOGIA DI ELABORAZIONE DEI DATI E VERIFICHE A CAMPIONE SUL TERRITORIO

Il lavoro ha prodotto una rappresentazione cartografica che valorizza le funzioni di analisi dei bacini visivi (viewshed) dedicata alla valutazione della intervisibilità teorica ponderata rispetto alle aree boscate comunali derivate dall'uso del suolo a grande scala. Attraverso l'elaborazione digitale dell'informazione sulla morfologia del suolo, è stata realizzata una copertura sfocata di intervisibilità, utilizzata per rappresentare una "carta della panoramicità potenziale" in grado di valutare quantitativamente l'estensione del bacino visivo di ogni punto di osservazione.

La successiva verifica sperimentale sul campo ha dimostrato un'ottima efficacia descrittiva della copertura.

## DOCUMENTI UTILIZZATI PER LA COSTRUZIONE DELLA CARTA

I materiali cartografici utilizzati sono stati reperiti nelle banche dati regionali liberamente distribuite (servizio WMS – Geoscopio – Regione Toscana) ed altri dati vettoriali reperibili in rete, altrettanto affidabili ed attendibili, già utilizzati in esperienze pregresse sia di ricerca che nell’ambito professionale. (Archi viari e Corsi d’acqua della Regione Toscana). Grazie alle curve di livello dell’area comunale (precisamente è stata presa in considerazione un’area rettangolare più estesa dell’area comunale) è stato elaborato un apposito Modello Digitale del Terreno (DTM) con risoluzione pari a 20 metri.

Il secondo documento utilizzato è la copertura di uso del suolo: per l’uso del suolo interno al territorio comunale è stato utilizzato lo studio condotto dalla dott. forestale del nostro gruppo di progettazione riferito all’anno 2016. Per quanto riguarda la porzione di territorio esterna al confine comunale fino ad arrivare al riquadro esaminato, è stato utilizzato l’uso del suolo della Regione Toscana, riferita all’anno 2010, utilizzato per il Piano Regionale (PIT 2015). La legenda dell’uso del suolo si riferisce ai codici della copertura Corine Land Cover (<http://www.sinanet.isprambiente.it/it/coperturasuolo>), distribuita in internet dall’ISPRA.

I codici selezionati per questo lavoro sono essenzialmente i boschi, a cui sono state attribuite delle altezze:

CODICE	NOME	ALTEZZA
311	Boschi di latifoglie	22
312	Boschi di conifere	25
313	Boschi misti di conifere e latifoglie	22,5
321	Aree a pascolo naturale e praterie	0
322	Brughiere e cespuglieti	1,5
324	Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione	1,5
332	Rocce nude, falesie, rupi, affioramenti	0
333	Aree con vegetazione rada	0
314	Vegetazione ripariale	18

Grazie a questa copertura che rappresenta i boschi, è stato possibile creare un nuovo Modello Digitale del Terreno (DTM) che contiene l’informazione dell’altezza occupata dai “boschi”, necessario per poter elaborare successivamente la carta della intervisibilità teorica ponderata rispetto alle aree boscate.

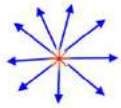
Ultimo tema utilizzato è stato il vettore dalla geometria puntuale che rappresenta per noi i punti privilegiati di osservazione e il vettore dalla geometria lineare che rappresenta per noi le strade panoramiche.

Il risultato del processo di viewshedding con i punti privilegiati di osservazione e con le strade panoramiche, calcolato imponendo ad ogni punto di vista un valore in altezza di 2 metri, è una mappa RASTER sfocata,

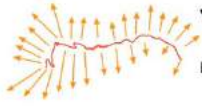
che quantifica i punti di osservazione dai quali quella porzione di territorio è visibile. La mappa ottenuta è stata riclassificata con una scala di colore che va dal giallo chiaro all'arancione più intenso per discriminare livelli progressivamente crescenti di panoramicità potenziale. Con il colore grigio invece, sono individuate le aree non visibili.



Infine si è elaborata una carta carta dell'intervisibilità assoluta con il metodo più tradizionalista, usando segni grafici quali frecce che indicano in modo immediato, a seconda della loro lunghezza, la visibilità di porzioni di territorio o la loro occlusione visiva.



Punti panoramici



Visibilità su strada:

media →

alta →



Punti di minima intervisibilità





## PARTE 4 – STATUTO DEL TERRITORIO

### 10 PREMESSA

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT) approvato con Delibera del Consiglio Regionale 'DCR' n. 37 del 27/03/2015, è composto, oltre che da una parte strategica, da una parte statutaria in cui vengono disciplinati il patrimonio territoriale regionale e le invariati strutturali di cui all'art. 5 della L.R.T. 65/2014.

Le invariati strutturali individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza.

Il P.I.T. della Regione Toscana individua quattro tipi di invariati:

- I. I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.
- II. I caratteri ecosistemici dei paesaggi.
- III. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.
- IV. I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali.

### 10.1 L'INVARIANTE STRUTTURALE I: STRUTTURA TERRITORIALE IDRO-GEOMORFOLOGICA


Costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali.

Gli elementi che strutturano l'invariante e le relazioni con i paesaggi antropici sono:

- il sistema delle acque superficiali e profonde,
- le strutture geologiche, litologiche e pedologiche,
- la dinamica geomorfologica,
- i caratteri morfologici del suolo (Art. 7, Disciplina di Piano)

Di seguito si riporta un estratto della tavola **STA.U01 - Struttura territoriale idro-geomorfologica**.


## Legenda

 Limite Amministrativo

 Edificato storicizzato

 Edificato recente

 Perimetro del territorio urbanizzato


 Sistema morfogenetico di Margine


 Sistema morfogenetico di Pianura pensile

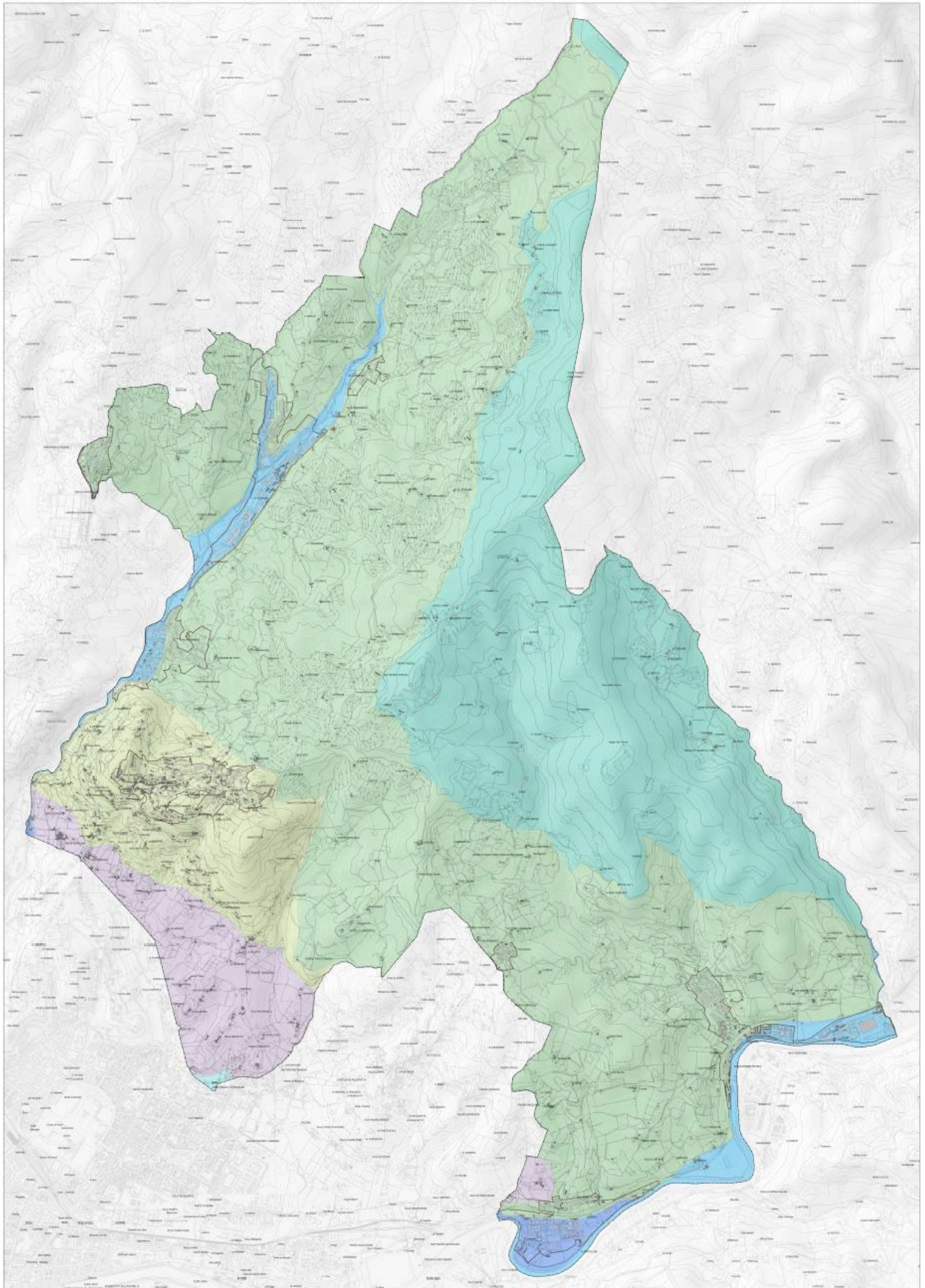
 Sistema morfogenetico di Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane

 Sistema morfogenetico di Collina Calcarea

 Sistema morfogenetico di Alta pianura

 Sistema morfogenetico di Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri

 Sistema morfogenetico di Fondovalle



## **10.2 L' INVARIANTE STRUTTURALE II: STRUTTURA TERRITORIALE ECOSISTEMICA**

Il concetto di “rete ecologica” è un tema particolarmente sentito a livello normativo comunitario e nazionale: numerosi sono gli strumenti di salvaguardia dell’ambiente che pongono la tutela della biodiversità tra i principali obiettivi, riconoscendo alla riqualificazione degli ecosistemi degradati, alla riduzione della frammentazione degli habitat e alla ricostituzione delle connessioni naturali alcune delle azioni principali da attuare per raggiungere questo fine. In questo contesto il ruolo dei corridoi e delle reti ecologiche diventa di notevole importanza.

A livello comunitario attraverso atti di indirizzo si riconosce la necessità di passare da un modello “a isole” ad uno “a rete” e già la Direttiva 79/409/UE (Direttiva “Uccelli”) , la 92/43/UE (Direttiva “Habitat”) ed il programma EECONET (European Ecological Network), pongono come uno degli obiettivi la costituzione delle reti ecologiche.

A livello nazionale il DPR 12 marzo 2003, n. 120 (Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 335, concernente attuazione della direttiva 92/43/UE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), sottolinea ulteriormente la necessità di realizzare “aree di collegamento ecologico funzionale” per proteggere e tutelare la flora e la fauna selvatiche.

### Rete Ecologica Regionale

A livello regionale, con l’approvazione del Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico (DCR 27 marzo 2015, n. 37), si è individuato nella seconda invariante strutturale, “i caratteri ecosistemici del paesaggio”. In particolare il territorio di Fiesole rientra nell’ambito di Firenze-Prato-Pistoia. L’invariante individua elementi strutturali ed elementi funzionali della rete ecologica distribuiti nei seguenti morfotipi ecologici individuati per tutto il territorio regionale:

- Ecosistemi forestali
- Ecosistemi agropastorali
- Ecosistemi palustri e ripariali
- Ecosistemi costieri
- Ecosistemi rupestri e calanchivi
- Ecosistemi arbustivi e delle macchie

Gli elementi strutturali sintetizzano l’obiettivo conservazionistico di tali ecosistemi, che ha come conseguenza anche la conservazione e la protezione degli habitat e delle specie animali e vegetali di maggiore interesse comunitario e regionale (Direttiva 92/43/CEE, LR 56/2000) e le eccellenze del Repertorio Naturalistico Toscano. Dall’altro lato gli elementi funzionali definiscono le relazioni tra le strutture e gli obiettivi da perseguire per tali elementi.

### Rete Ecologica Comunale

La redazione della Rete Ecologica Comunale ha avuto come finalità l’individuazione a livello di scala locale degli elementi strutturali e funzionali opportunamente individuati attraverso le descrizioni dell’Abaco delle Invarianti del PIT/PPR e laddove necessario, vuoi per gli approfondimenti effettuati in occasione di

questo lavoro, vuoi per i dati raccolti con ricerche bibliografiche, sono state apportati dettagliamenti sia nell'individuazione della struttura che nella definizione degli obiettivi di qualità che ovviamente sono stati contestualizzati con la realtà locale.

Il territorio fiesolano risulta caratterizzato da due valli importanti quella dell'Arno e quella del Mugnone che definiscono i confini sud e ovest del territorio, da un crinale a est lungo la dorsale Pratone-Monte Fanna-Poggio alle Tortore e da una sella a nord all'Olmo dove si trova il Passo alle Croci. Il territorio è prevalentemente agricolo con una prevalenza di colture legnose parmanenti a olivo che occupa le colline che danno sia sulla valle dell'Arno che su quella del Mugnone. La zona a nord nei pressi dell'Olmo risulta caratterizzata da fenomeni di abbandono pastorale che hanno fatto avanzare il fronte boscato e messo in atto numerosi fenomeni di ricolonizzazione per successione secondaria. I boschi si localizzano principalmente lungo la dorsale a est nei terreni più acclivi anche se fenomeni di ricolonizzazione molto avanzati si presentano nelle zone di crinale ove un tempo (anni '70) ancora si facevano attività di pascolo.

Le formazioni boscate sono in prevalenza rappresentate da specie quercine caducifoglie come la roverella (*Quercus pubescens*), nei terreni più superficiali e nelle esposizioni sud ed il cerro (*Quercus cerris*) ove i terreni sono più profondi e le stazioni più fresche. Vanno comunque segnalati anche i soprassuoli cedui a dominanza di carpino nero (*Ostra carpinifolia*) che si localizzano principalemnte nella zona sopra Compiobbi e lungo la dorsale est sia puro che misto con le querce. Altro importante elemento da tenere presente sulle caratterizzazioni dei boschi del territorio fiesolano sono i numerosi rimboschimenti di conifere che si trovano distribuiti un po' in tutto il territorio e che presentano talvolta anche specie di particolare pregio come il cipresso (*Cupressus sempervirens*) che talvolta forma fustaie pure con individui di una certa dimensione, il pino domestico (*Pinus pinea*), il pino nero (*Pinus nigra*) ed il pino marittimo (*Pinus pinaster*). Gli insediamenti, eccetto Fiesole che è in collina, si sono sviluppati lungo le principali valli con edificazioni e infrastrutturazione che hanno creato insularizzazioni dell'agricoltura residua (come nella Valle dell'Arno) e/o una continuità degli insediamenti in senso longitudinale alla valle che compromettono la permeabilità ecologica della valle stessa.

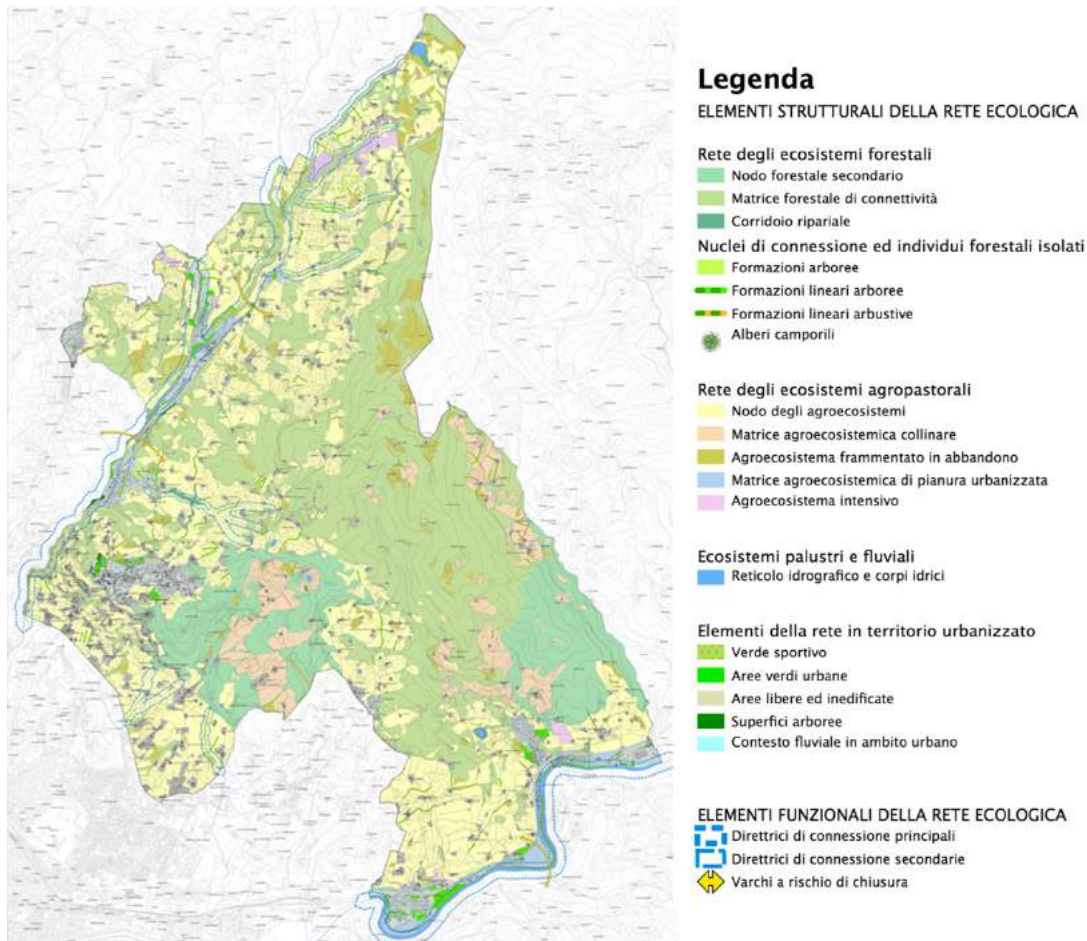
La messa a punto degli elementi strutturali e funzionali ha avuto come base l'analisi ed interpretazione delle informazioni individuate con la Carta di Uso del Suolo aggiornata al 2016 e realizzata in occasione di questo lavoro.

Gli elementi strutturali individuati hanno preso in considerazione non solo gli ecosistemi presenti nel territorio rurale:

- Rete degli ecosistemi forestali
- Rete degli ecosistemi agropastorali
- Ecosistemi palustri e fluviali

ma anche quegli elementi, all'interno del territorio urbanizzato, che possono diventare strategici sia per creare penetranti all'interno del tessuto urbano, sia per individuare direttrici in continuità tra territorio urbanizzato e territorio rurale. Il disegno degli elementi strutturali risulta così trasversale a tutto il territorio comunale e non ha discontinuità tra superfici rurali ed urbanizzate. Per questo motivo superfici classificate come verde urbano, aree inedificate/libere o contesto fluviale, presenti entro il confine urbanizzato, diventano elementi strutturali della rete ecologica importanti per la realizzazione/potenziamento/mantenimento di rapporti funzionali tra aree urbane ed agricole.

La carta realizzata in scala 1:10.000 è risultata come segue:



Gli **elementi strutturali** evidenziati sono diseguito illustrati con una breve descrizione che ne caratterizza il contesto e gli obiettivi di qualità definiti specifici per ogni struttura (per una visione più dettagliata si veda la normativa di piano)

	struttura	descrizione	obiettivi
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 caratterizzata da quote massime attorno ai 400 m slm e soprassuoli in prevalenza rappresentati da formazioni pure di conifere o miste a latifoglie in cui spiccano le fustaie a	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

	struttura	descrizione	obiettivi
		<p>cipresso e pini (domestico e marittimo). Il secondo nelle prime pendici collinari a nord di Compiobbi e Ellera ove la formazione boscata è simile al primo nucleo con soprassuoli a prevalenza di conifere nella fascia più bassa (cipressi e pini) che gradualmente via via che ci si avvicina al crinale, lasciano lo spazio a specie arboree più frugali e meno esigenti quali la roverella.</p>	<p>aliene (Robinia pseudoacacia, Ailanthus altissima);</p> <p>ridurre le utilizzazioni forestali nelle zone di impluvio e lungo i corsi d'acqua.</p>
ECOSISTEMI FORESTALI	Matrice forestale di connettività	<p>Le superfici boscate che afferiscono a questa struttura della REC 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, e si distribuiscono in maniera discontinua sulle pendici della valle del Mugnone in forme molto articolate e inframezzate con le colture agricole creando ecomosaici particolarmente complessi ed eterogenei che facilitano il passaggio di specie e materiale genetico</p>	<p>tutelare i nuclei forestali a maggior maturità;</p> <p>favorire il posizionamento strategico di queste superfici boscate tra nodo forestale primario e agrosistemi, favorendone la persistenza e limitandone la frammentazione;</p>

	struttura	descrizione	obiettivi
ECOSISTEMI FORESTALI	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 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. Esempi di tale struttura sono rappresentati dal corso del Mugnone che attraversa diversi insediamenti dalla valle così come l'Arno che ha lungo il suo asse i principali centri urbani di questa zona.	<p>migliorare la qualità ecosistemica degli ambienti fluviali, garantendone la continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua e implementando la complessità strutturale;</p> <p>ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;</p> <p>migliorare la qualità delle acque</p>



	struttura	descrizione	obiettivi
ECOSISTEMI FORESTALI	Nuclei di connessione ed individui forestali isolati	Si tratta di elementi della Rete Ecologica che per posizionamento e consistenza risultano essere eterogenei, frammentati e immersi nel contesto agricolo. Ne fanno parte sia boschi di limitata estensione a prevalenza di specie quercine localizzati nelle pendici collinari della valle del Mugnone, sia elementi lineari arborei/arbustivi i isolati che definiscono la struttura del paesaggio agrario e che contribuiscono ad assicurare la continuità degli elementi connettivi della rete. Questi elementi risultano essere “ponti di connettività” che assicurano il riconoscimento di direttrici di connessione tra le ampie superfici boscate collinari ed i corridoi fluviali alle quote inferiori.	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;
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 sovente caratterizzati da elementi lineari a formare “campi chiusi”, risulta infatti un elemento particolarmente ricco in infrastrutturazione ecologica. Costituisce importanti superfici di alto valore naturalistico che fanno da “sorgenti” per le specie animali e vegetali tipiche degli ambienti tradizionali agricoli e della commistione di praterie primarie e secondarie degli ambienti montani.	mantenere e favorire l'agrobiodiversità, limitando la coltivazione monospecifica su ampie superfici in continuità spaziale

	struttura	descrizione	obiettivi
ECOSISTEMI AGROPASTORALI	Matrice agroecosistemica collinare	L'elemento costituisce un'ampia fascia che si dispiega in una matrice continua e che attraversa tutto il sistema collinare dall'a 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 non particolarmente ricca, vi si riconosce infatti una certa intensità dell'attività agricola e uno stravolgimento degli assetti agricoli originali con aumento della media delle superfici delle tessere ed eliminazione delle formazioni lineari, in particolar modo nelle zone ad acclività molto limitata. Nelle parti a più alta quota e meno facilmente accessibili l'agromosaico si è mantenuto su livelli medio fitti e le dotazioni vegetali di connessione sono più presenti.	<p>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;</p> <p>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</p>
ECOSISTEMI AGROPASTORALI	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. I processi di successione secondarie che caratterizzano queste superfici sono diversificati e più o meno avanzati a seconda delle condizioni stazionarie e del periodo di abbandono intercorso.	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;

	struttura	descrizione	obiettivi
ECOSISTEMI AGROPASTORALI	Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata	Questo elemento si localizza in una fascia di spessore variabile che costituisce la valle alluvionale dell'Arno tra Girone-Compiobbi-Ellera. 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 povera e in parte rappresentata dalle formazioni ripariali dei principali corsi d'acqua che non sempre risultano continue. Da segnalare che alcune formazioni lineari arboree in questa zona si localizzano lungo le principali vie di comunicazione e sono rappresentate da individui arborei notevoli per dimensioni (i filari di pino domestico lungo la Via Aretina all'altezza del cimitero monumentale e di Quintole)	<p>mantenere il reticolo idrografico minore;</p> <p>ridurre i processi di consumo di suolo agricolo per l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione;</p>

	struttura	descrizione	obiettivi
ECOSISTEMI AGROPASTORALI	Agroecosistema intensivo	Le superfici afferenti a questa struttura si localizzano in corrispondenza di aree ove la coltivazione di tipo intensivo di colture legnose arboree quali il vigneto o gli oliveti si differenziano dal contesto limitrofo, da un punto di vista strutturale e paesaggistico, per il sesto d'impianto particolarmente fitto e le tessere agrarie molto sopra la media dell'intorno. Questa tipologia di elementi risulta essere rappresentata in maniera puntuale in diverse zone del territorio fiesolano e riguarda gli impianti di vite tra Compiobbi e Le Falle ed una fascia a nord del comune lungo il Fosso dei Bosconi ove sono stati realizzati nuovi impianti di olivo e di vite.	mitigare gli effetti dovuti ai nuovi impianti di vigneto o frutteto specializzati limitando la destrutturazione dell'agromosaico e dotando i nuovi impianti con elementi lineari verdi in continuità con gli elementi strutturali limitrofi della REC.

	struttura	descrizione	obiettivi
ECOSISTEMI PALUSTRI E FLUVIALI	Reticolo idrografico e corpi idrici	Questo elemento comprende i corsi d'acqua e i corpi idrici anche di origine artificiale che insistono sul territorio. Sono importanti elementi della Rete Ecologica sia di alto valore naturalistico che di valore paesaggistico. Svolgono un importante funzione di collegamento ecologico ed ospitano spesso specie di interesse conservazionistico (anfibi e crostacei), che testimoniano l'eventuale buona condizione ecologica di questi habitat. 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.	<p>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;</p> <p>ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;</p> <p>migliorare la compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica e di manutenzione lungo i corsi d'acqua;</p> <p>mantenere il minimo deflusso vitale e ridurre le captazioni idriche per i corsi d'acqua che sono caratterizzati da forti deficit estivi;</p> <p>limitare gli scarichi fuori fognatura che confluiscono nei corsi d'acqua;</p> <p>limitare la diffusione di specie arboree ed arbustive aliene invasive;</p> <p>valorizzare strumenti di partecipazione delle comunità locali alla gestione e conservazione degli ecosistemi fluviali.</p>

	struttura	descrizione	obiettivi
REC IN TERRITORIO URBANIZZATO	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	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
REC IN TERRITORIO URBANIZZATO	Aree libere 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	<p>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</p> <p>favorire l'inserimento di una rete della mobilità lenta ciclabile e pedonale;</p> <p>evitare l'isolamento e la frammentazione ambientale delle aree libere;</p>
REC IN TERRITORIO URBANIZZATO	Aree verdi urbane	Formate da superfici adibite ad aree verdi entro il tessuto urbano	<p>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;</p> <p>provvedere alla sostituzione di specie aliene con specie autoctone;</p>

	struttura	descrizione	obiettivi
			<p>provvedere alla sostituzione di individui malati, deperienti o che comunque possono rappresentare un rischio per la fruizione delle aree;</p> <p>favorire la multifunzionalità delle aree;</p> <p>promuovere azioni volte ad aumentare i livelli di permeabilità dei terreni;</p> <p>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.</p>

Gli **elementi funzionali** evidenziati nella tavola sono di seguito illustrati con una breve descrizione che ne caratterizza il contesto e gli obiettivi di qualità definiti.

struttura	descrizione	obiettivi
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 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.	<p>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;</p> <p>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</p>

		<p>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;</p>
<p>Direttrici di connessione secondarie</p>	<p>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 costituiti in prevalenza da formazioni ripariali con specie igrofile, boschetti di limitata estensione e formazioni lineari</p>	<p>garantire il mantenimento delle porzioni delle direttrici in cui la consistenza degli elementi vegetazionali appare qualitativamente accettabile, risultando funzionale ed efficace ai fini della REC. 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);</p> <p>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);</p> <p>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</p>



		agli apporti idrici che confluiscono nel corso d'acqua;
Varchi	Sono porzioni di territorio rurale posizionate in maniera intermedia rispetto agli insediamenti e che costituiscono superfici importanti per la continuità ecosistemica tra queste superfici urbane	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, prevedere adeguate misure di mitigazione incrementando le dotazioni di verde lungo le strade.

### **10.3 L' INVARIANTE STRUTTURALE III: STRUTTURA TERRITORIALE INSEDIATIVA**

Per quanto riguarda la terza invariante (Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali), il PIT afferma che il policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, nel caso di Fiesole è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni. (Art. 9, Disciplina di Piano).

La struttura insediativa dell'ambito è caratterizzata prevalentemente dal MORFOTIPO INSEDIATIVO URBANO POLICENTRICO DELLE GRANDI PIANE ALLUVIONALI che ha come Valore il Sistema radio centrico della pianura alluvionale di Firenze, con il suo centro storico, i suoi waterfront e il doppio arco collinare che cinge il capoluogo a nord e a sud e che, con il "paesaggio costruito" di ville suburbane ed edifici storici e monumentali, rappresenta un elemento scenico fortemente identitario.

Mentre come Criticità questo morfotipo presenta una progressiva perdita d'identità di ogni singolo nodo della rete policentrica della piana, reciso dal suo contesto e immesso nelle logiche funzionali e relazionali dei sistemi metropolitani di Firenze-Prato e Pistoia, verso un indistinto e continuo paesaggio suburbano; si ha una destrutturazione del sistema insediativo storico collinare con processi di concentrazione residenziale e produttiva nella piana e relativo abbandono degli insediamenti di mezza costa; si ha una dispersione insediativa in territorio rurale: occupazione di molti spazi aperti della piana con modelli di diffusione urbana e di urbanizzazione della campagna, con capannoni, infrastrutture, lottizzazioni residenziali, centri commerciali, piattaforme logistiche, etc..., ristrutturazioni improprie dell'edilizia rurale; espansioni diffuse delle seconde case; modelli urbanistici decontestualizzati di espansione dei centri antichi principali e minori, che hanno eroso progressivamente il territorio agricolo, compromettendone la qualità, e aumentando in maniera esponenziale il consumo di suolo; la polarizzazione di funzioni produttive, commerciali e di servizi nei capoluoghi e progressiva perdita di rilevanza insediativa delle zone marginali, con conseguente congestione delle aree metropolitane e inefficienza della rete del trasporto pubblico; con processi di marginalizzazione delle aree montane e delle economie agro-forestali in relazione all'estensione dei processi di abbandono del bosco e dei coltivi; e alle scarse integrazioni funzionali delle filiere locali con le economie esterne.

Indicazioni per le azioni

Riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana tutelando e ricostituendo, ove compromessa, la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra i centri urbani e i sistemi agro-ambientali residuali, nonché quelle con i sistemi vallivi e collinari di riferimento, che caratterizzano questo specifico morfotipo;

Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, anche attraverso la definizione di margini urbani;

Riqualificare i margini urbani, con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane), e le connessioni visuali e fruibili tra insediamenti e territorio rurale;

Salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica dei contesti collinari e dei relativi sistemi insediativi di medio versante che costituiscono con le città della piana un'unità morfologico-percettiva e funzionale storicamente ben caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti (città di pianura e sistemi agro-ambientali di pianura, insediamenti e sistemazioni agrarie collinari).

Salvaguardare e valorizzare il sistema delle ville pedecollinari e le relazioni fra queste e il territorio rurale di contesto, i borghi e i centri storici, la viabilità e gli altri elementi testimoniali di antica formazione, orientando a tal fine anche le trasformazioni dei tessuti urbani recenti circostanti;

Salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico (strade poderali, gore e canali, borghi, ville e poderi, manufatti religiosi).

Nel territorio fiesolano si rilevano i seguenti tessuti:

#### TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
- T.R.5. Tessuto pavillonaire (puntiforme)
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste

#### TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frange periurbane e città diffusa

- T.R.8 Tessuto lineare

#### TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani

In particolare i tessuti presenti in ogni insediamento del territorio comunale sono:

- Caldine T.R.5 –T.R.8
- Pian di Mugnone T.R.5-T.R.8
- Pian di San Bartolo T.R.5-T.R.8
- Fiesole T.R.5
- Montebeni T.R.12
- Poggio Gherardo T.R.5
- San Jacopo al Girone T.R.12
- Compiobbi T.R.1-T.R.5-T.R.6
- Ellera T.R.6

Il lavoro condotto è stato quello di approfondire il quadro conoscitivo e la classificazione fatta dal PIT, andando a PERIMETRARE puntualmente tutti i morfotipi urbani presenti nel territorio fiesolano: il risultato

dell'analisi svolta, supportata anche da rilievi sul campo, ha portato all'individuazione di 6 morfotipi urbani: uno storico, quattro contemporanei e uno legato all'attività produttiva.

#### Metodologia di individuazione

I criteri posti alla base dell'analisi e classificazione dei tessuti della urbanizzazione sono:

- 1) PERIODIZZAZIONE - analisi dei tessuti in base all'informazione di periodizzazione degli edifici, i tessuti costituiti da edifici presenti fino alla soglia del volo GAI sono considerati tessuti storici o storicizzati, gli altri sono i contemporanei;
- 2) Localizzazione e funzione prevalente:
  - a) urbano - extraurbano;
  - b) prevalentemente residenziale – città produttiva o specialistica
- 3) Struttura del tessuto: densità insediativa, isolati regolari o irregolari, cortina edilizia continua o edifici isolati in singoli lotti, presenza o meno di una maglia viaria strutturata e gerarchizzate, spazi di pertinenza.
- 4) Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto diretto con la strada o mediato da spazi di pertinenza, presenza/assenza e spazi pubblici, servizi e funzioni di servizio alla residenza;
- 5) Tipo edilizio prevalente: edifici pluripiano, tipi edilizi a blocchi, edifici mono e bifamiliari, capannoni prefabbricati;
- 6) Confini dell'urbanizzato – in base all'informazione relativa al "Perimetro del territorio urbanizzato", concertato con la Regione Toscana: collocazione e margini, relazioni con il territorio aperto, caratteristiche del margine.

Il lavoro di seguito illustrato ha interessato il perimetro del territorio urbanizzato e quindi le frazioni di:

- La Querciola
- Caldine
- Pian di Mugnone
- Pian di San Bartolo
- Fiesole
- Montebeni
- Il Girone
- Compiobbi
- Ellera

Nello specifico i morfotipi individuati dal gruppo di lavoro sono:

Perimetro del Territorio Urbanizzato

**Edificato**

storico o storicizzato

contemporaneo

**Morfotipi Urbani nel territorio comunale di Fiesole**

TS.1 Tessuto storico

TR.8 Tessuto contemporaneo lineare

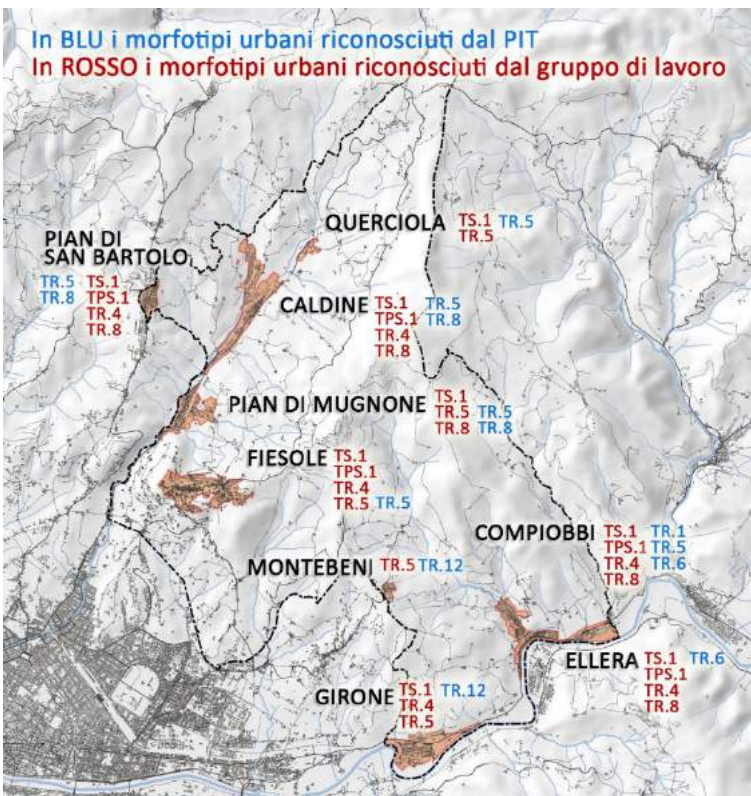
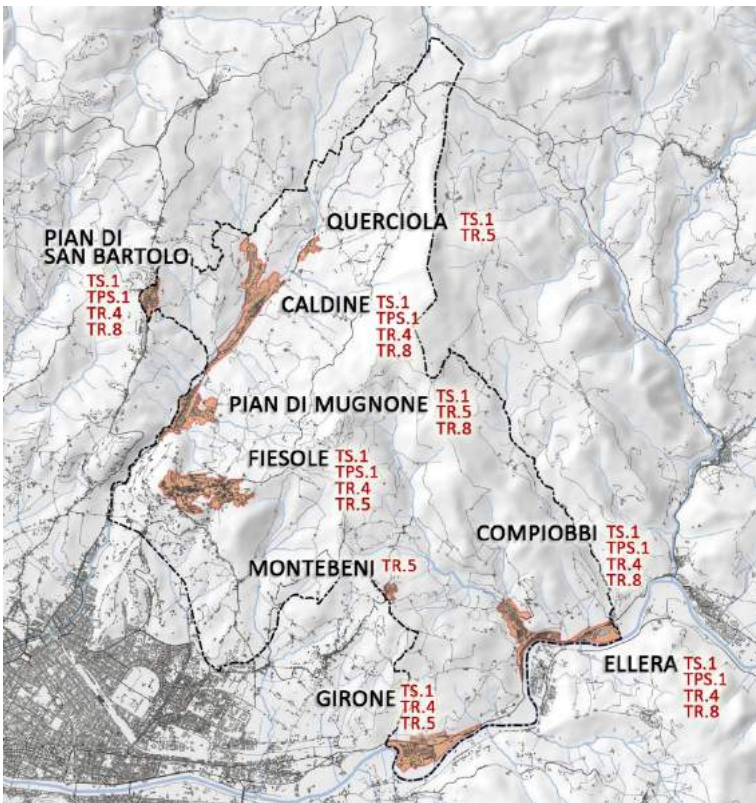
TR.5 Tessuto contemporaneo puntiforme

TR.3 Isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

TR.4 Tessuto contemporaneo pianificato

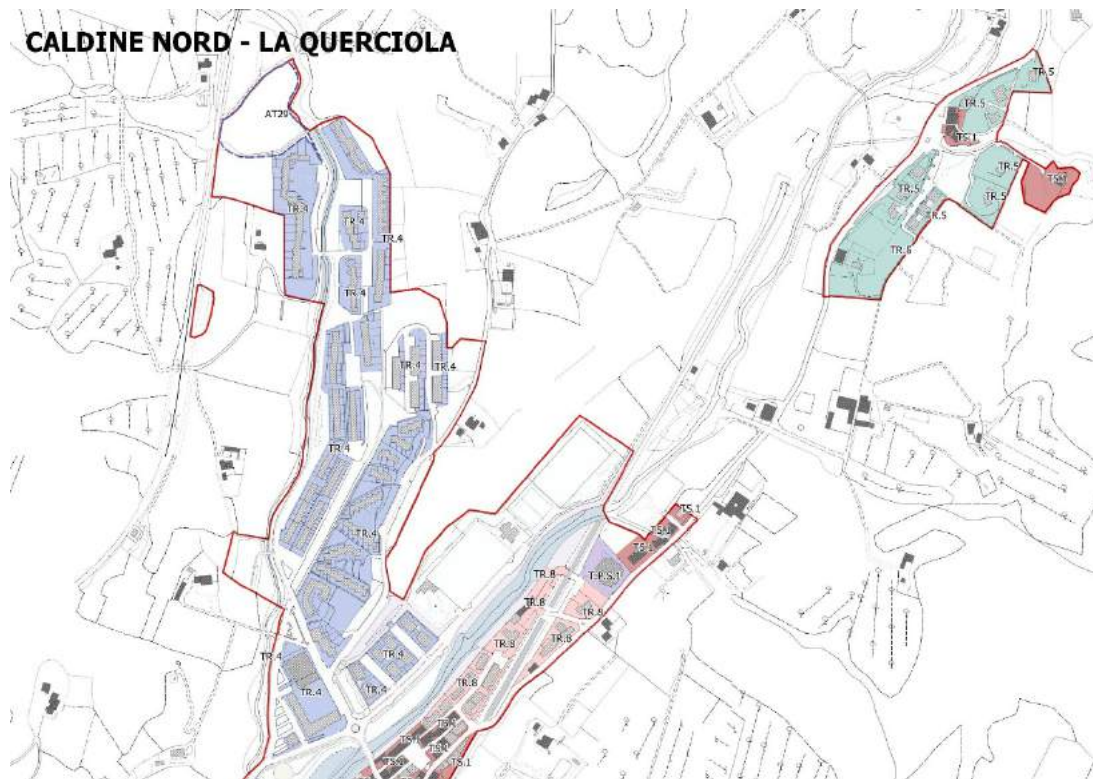
T.P.S.1 Tessuto produttivo lungo strada

Di seguito si riporta, in modo sintetico con una sola sigla, il morfotipo riconosciuto dal Piano Strutturale e quello che invece ha riconosciuto il Piano di Indirizzo Territoriale: la differenza deriva dal cambio di scala passando da un dettaglio a scala regionale ad uno comunale.

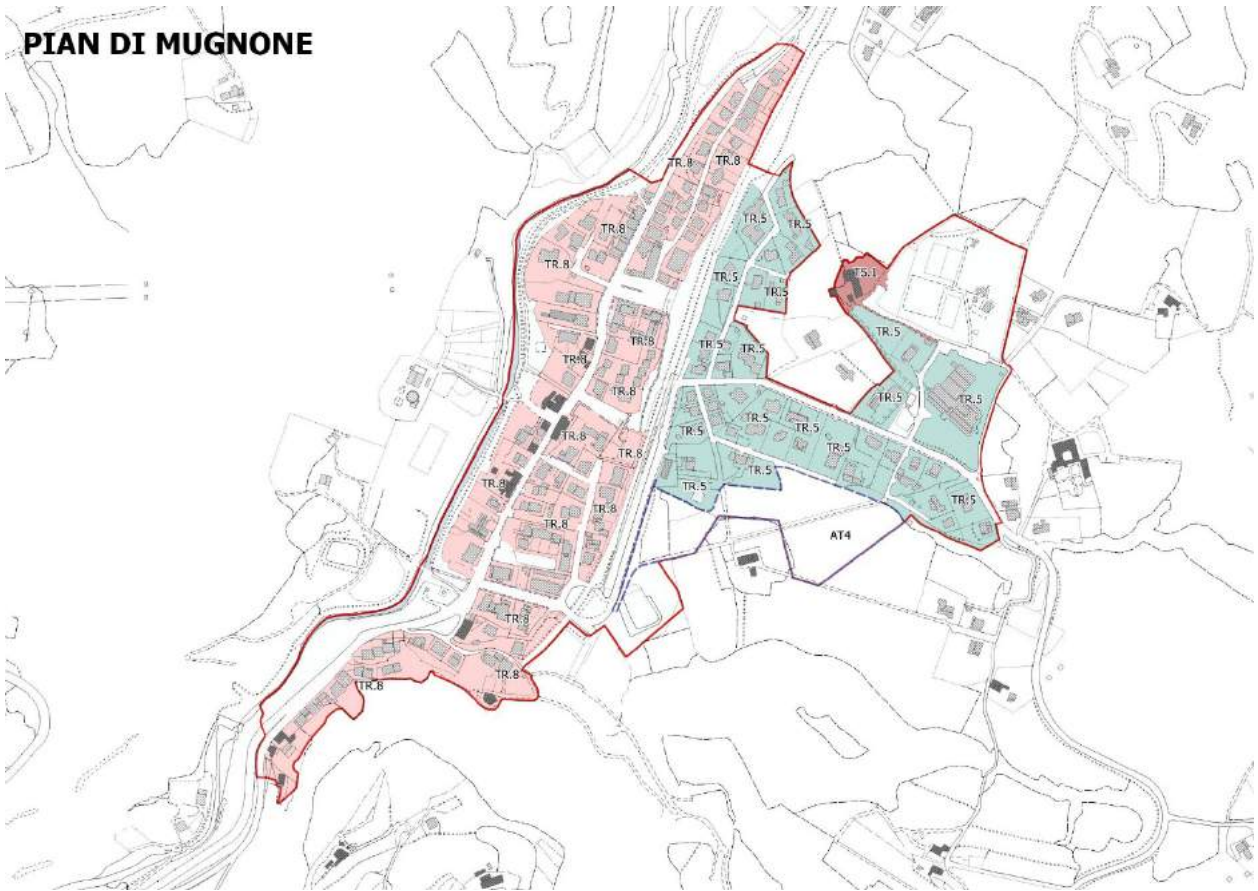


A seguire sono riportati gli estratti cartografici sulla base cartografica tecnica regionale: la linea rossa indica il perimetro del territorio urbanizzato (vedi paragrafo 5.7) entro cui sono stati individuati i morfotipi

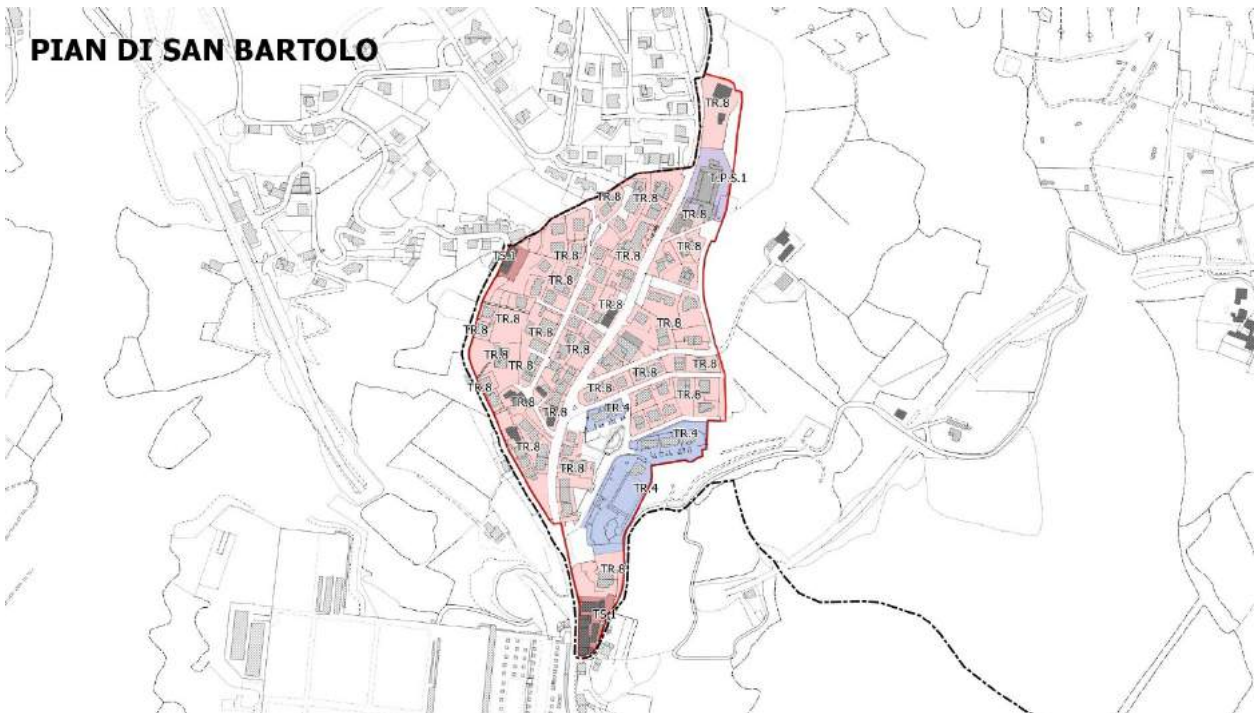
urbani e l'edificato storico/storicizzato è colorato con un grigio scuro, rispetto al grigio chiaro dell'edificato contemporaneo.



### PIAN DI MUGNONE

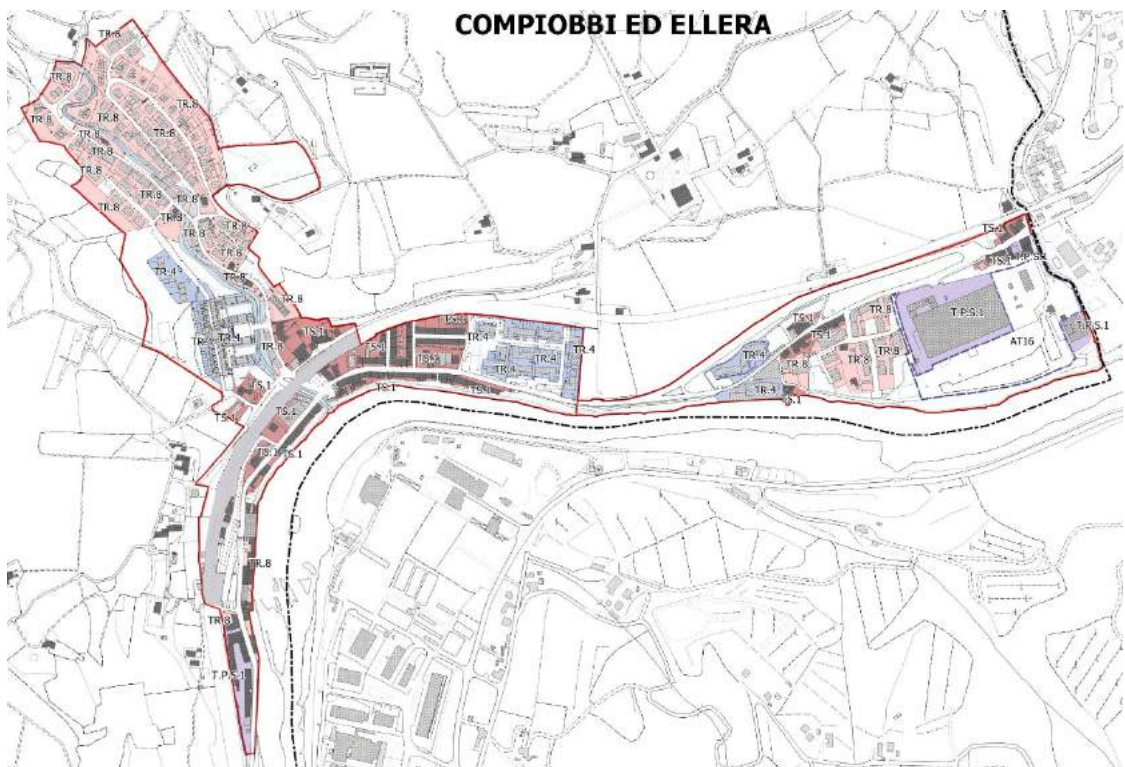
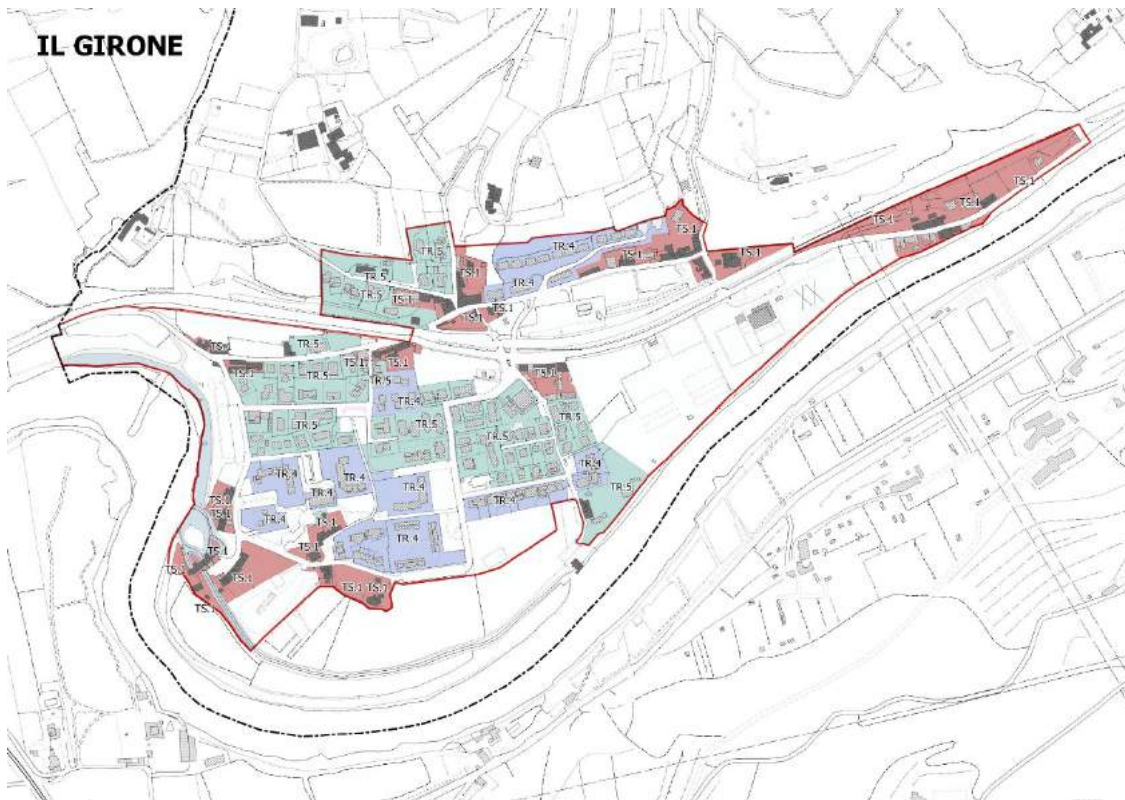


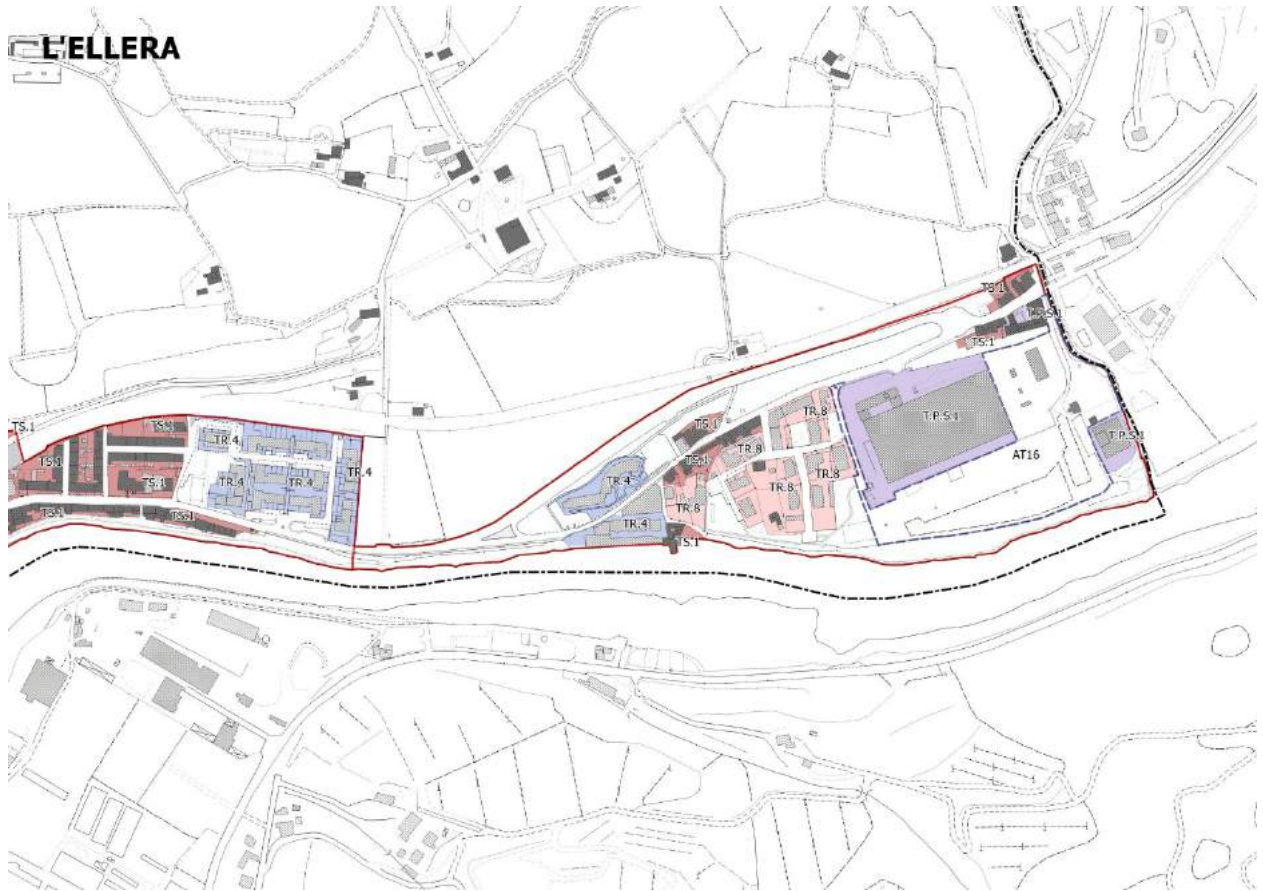
### PIAN DI SAN BARTOLO







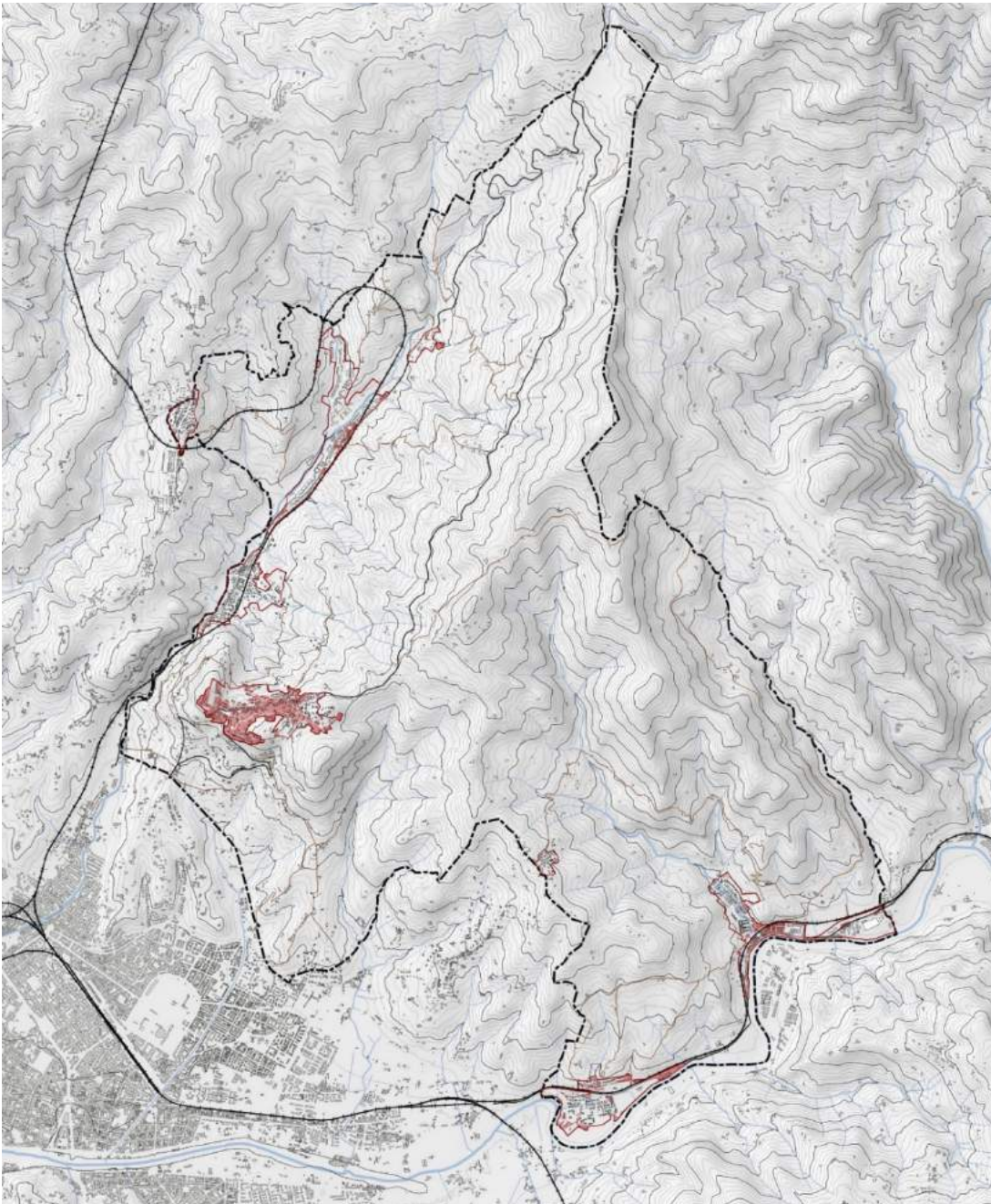




MORFOTIPO TS.1: TESSUTO STORICO	
Descrizione	<p>Tessuti del patrimonio edilizio consolidato allineato al fronte stradale, solitamente un asse storico. Il Tessuto è a medio/alta densità, ordinati secondo un reticolo geometrico con chiara gerarchizzazione dei tracciati viari e ritmo piuttosto costante di assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna.</p> <p>Forte rapporto diretto con la strada e presenza di mixità funzionale adeguata, con collocazione di servizi ai piani terra degli edifici. Presenza di edifici con funzioni specialistiche.</p> <p>Tipo edilizio prevalente omogeneo, con prevalenza di edifici pluripiano in linea di differenti altezze.</p> <p>Tali tessuti sono posizionati in continuità alla città storica dei centri urbani principali, mentre è raro riscontrarli nei centri di minori dimensioni con espansioni residenziali a partire dagli anni '50/'60.</p> <p>Il margine è ben definito ed è in contatto da un lato con la città storica, dall'altro con le aree di espansione successive.</p> <p>Non vi è alcun rapporto con il territorio aperto.</p>
valori/opportunità	<p>Continuità dell'impianto urbano di matrice storica otto/novecentesca, organizzato in isolati chiusi e semichiusi.</p> <p>Presenza di corti interne agli edifici, chiuse o semichiusi, adibite a corti private o a spazi ad uso collettivo, talvolta sistemate a verde talvolta pavimentate.</p> <p>Adeguata presenza di funzioni e servizi alla scala di quartiere, collocate prevalentemente ai piani terra degli edifici, integrate nel contesto urbano.</p> <p>Tessuto riconoscibile strutturato in isolati chiusi e semichiusi, con cortina edilizia continua allineata al fronte stradale.</p>
criticità	<p>Mancanza di continuità visiva e percettiva del centro storico</p> <p>Bassa o assente permeabilità ambientale, salvo i casi di affaccio su fiume.</p> <p>Deficit di insolazione e ventilazione delle corti interne, soprattutto nel caso di costruzioni perimetrali chiuse.</p> <p>Tendenza alla saturazione/congestione delle corti interne con interventi di nuova edificazione.</p> <p>Dotazione di spazi pubblici non sempre adeguata, considerando anche la destinazione a spazi privati delle corti interne degli edifici.</p> <p>Carenza di tessuto connettivo ciclo/pedonale.</p>

	Scarsa manutenzione del patrimonio edilizio.
obiettivi specifici	<p>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</p> <p>Evitare la saturazione delle corti interne con interventi di nuova edificazione</p> <p>Evitare l'inserimento di architetture contemporanee fuori scala e monofunzionali</p> <p>Mantenere e creare dei varchi nella cortine edilizia per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi ciclo-pedonali, piazze, giardini, orti urbani, ecc.)</p> <p>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.</p>

Di seguito l'individuazione di tutti i morfotipi urbani TS.1 nel territorio comunale

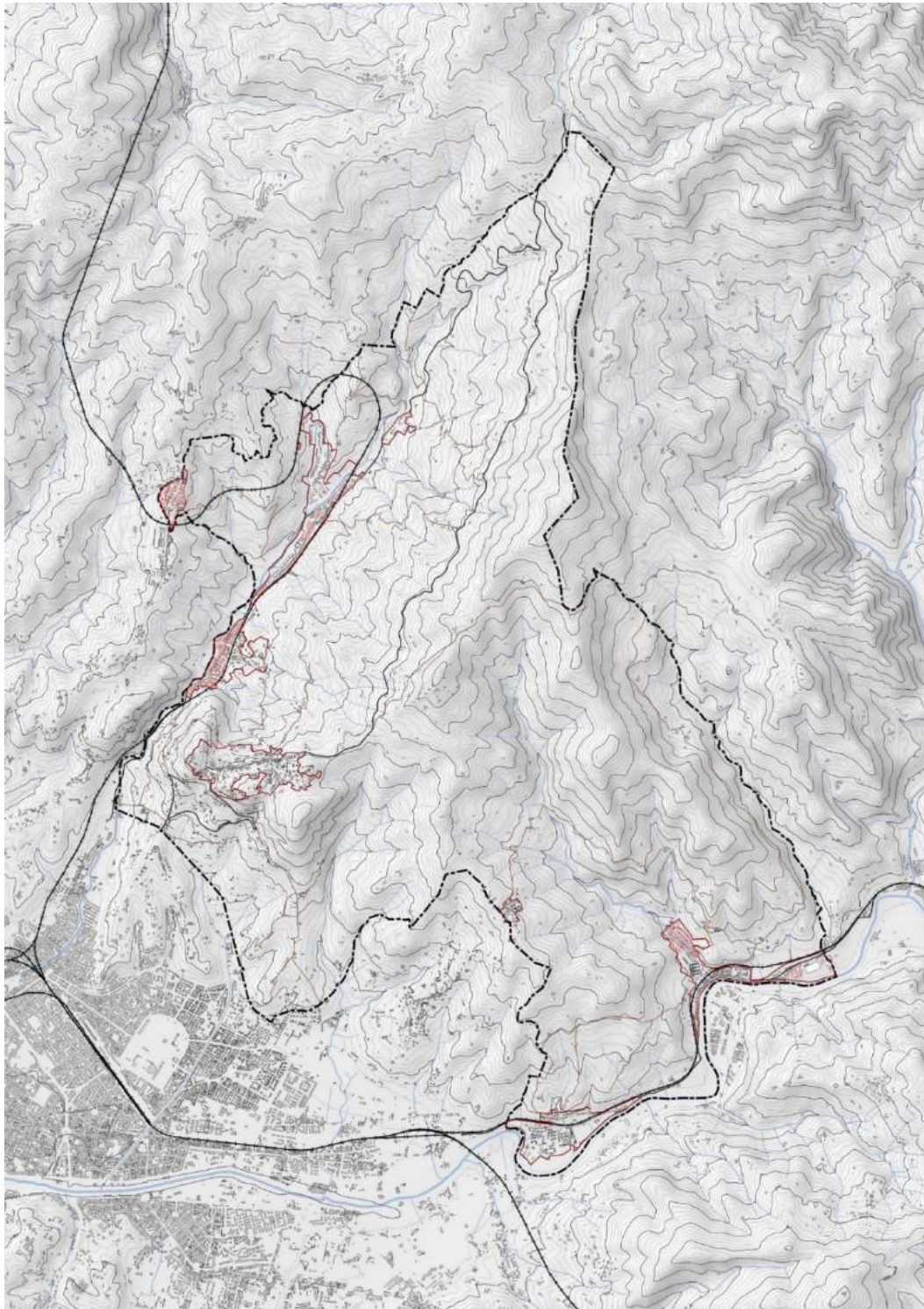


MORFOTIPO TR.8: TESSUTO CONTEMPORANEO LINEARE	
Descrizione	<p>Sono i tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale, terminando generalmente a cul de sac in attesa 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.</p> <p>Negli sviluppi successivi anche se la matrice storica (strada fondativa) è ancora riconoscibile (ma solo dal punto di vista topografico) la tipologia edilizia prevalente è quella della casa isolata su lotto, con perdita del rapporto diretto con la strada, destinazione esclusivamente residenziale e sviluppo incrementale con duplicazione sui retri e saturazione degli spazi rimasti inedificati lungo il tracciato ordinatore.</p>
valori/opportunità	<p>Affacci e visuali diretti sul territorio aperto.</p> <p>Possibilità di creare un nuovo rapporto sinergico ed integrato tra "città di margine" e territorio aperto.</p> <p>Presenza di spazi aperti non costruiti, interclusi ai lotti edificati.</p> <p>Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.</p> <p>Nei tessuti di matrice storica presenza di un tessuto minuto di spazi e funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.</p> <p>Riconoscibilità dell'impianto storico.</p> <p>Spesso presenza di edifici rurali storici di notevole rilievo.</p>
criticità	<p>Rottura dei margini urbani verso la campagna con tendenza alla dispersione insediativa e rischio di saldatura con i centri limitrofi, verso la costruzione di conurbazioni lineari continue;</p> <p>Alterazione della percezione dello spazio aperto della campagna con effetti di "retro" verso aree aperte di pregio naturale e/o agricolo e occlusione della visibilità per la presenza di case e capannoni.</p> <p>Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi e rischio di saturazione edilizia.</p> <p>Assenza/carenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclo-pedonale e servizi.</p>

	<p>Incompletezza e frammentarietà del tessuto.</p> <p>Tessuti abitativi rarefatti costituiti da aggregati di abitazioni tenute insieme dal filo della strada.</p>
<p>obiettivi specifici</p>	<p>Riqualificare 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</p> <p>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</p> <p>Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente</p> <p>Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna</p> <p>Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.</p> <p>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</p> <p>Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere</p>



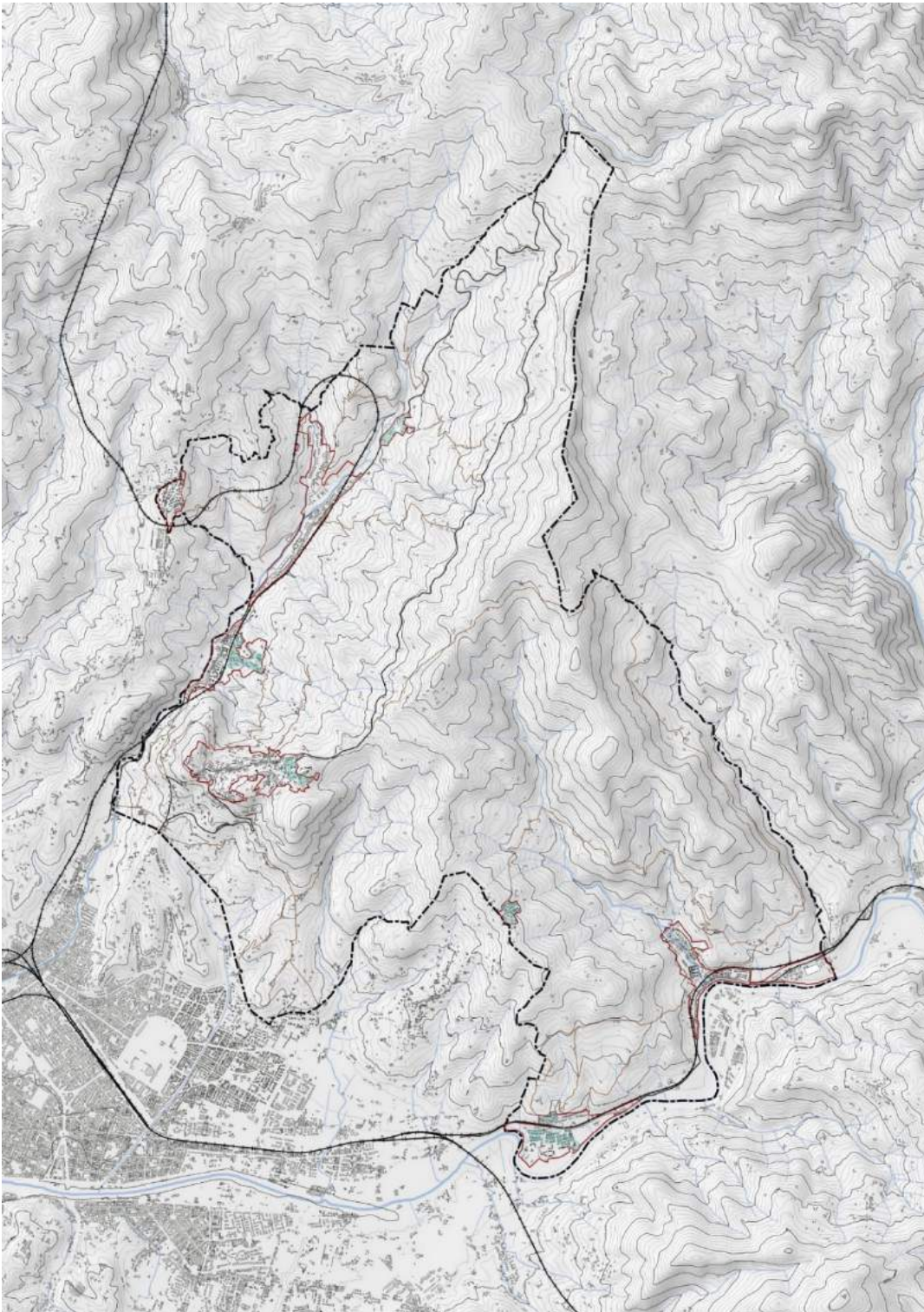
Di seguito l'individuazione di tutti i morfotipi urbani TR.8 nel territorio comunale.



MORFOTIPO TR.5: TESSUTO CONTEMPORANEO PUNTIFORME	
Descrizione	<p>Sono i tessuti a bassa densità, localizzati ai margini dei nuclei urbani, caratterizzati 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.</p> <p>Hanno un rapporto con la strada non diretto ma mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Totale prevalenza di funzioni residenziali e assenza di spazi pubblici e di servizi.</p>
valori/opportunità	<p>Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.</p> <p>Presenza di varchi visivi ed affacci diretti sul territorio aperto.</p> <p>Possibilità di organizzare un progetto di paesaggio per la costruzione di un margine integrato da un lato con l'urbano e dall'altro con il rurale.</p> <p>Presenza di aree intercluse non edificate, talvolta verdi o ancora coltivate, e di aree pertinenziali parzialmente verdi, che concorrono ad una buona dotazione di verde e rappresentano una potenziale risorsa nella definizione della rete ecologica urbana, nella riorganizzazione paesaggistica del margine e nella organizzazione di cunei verdi.</p> <p>Viabilità principale leggibile, con possibilità di strutturazione di boulevards urbani (spazio pubblico).</p> <p>Presenza di aree aperte come slarghi e parcheggi utili nella strutturazione di una rete di spazi pubblici.</p> <p>Alta dotazione di spazi verdi.</p> <p>La struttura minuta e ripetitiva, anche se stilisticamente eterogenea e con dislivelli qualitativi, rende il tessuto riconoscibile.</p>
criticità	<p>Assenza di margine urbano e tendenza alla dispersione insediativa e all'alto consumo di suolo</p> <p>Retri urbani di scarsa qualità e/o degradati</p> <p>Critici impatti visivi e percettivi</p>

	<p>Presenza di aree residuali libere intercluse al tessuto edificato, talvolta verdi o ancora coltivate, ma in situazioni di degrado e assenza di adeguata manutenzione</p> <p>Trasformazione del profilo del terreno con ingenti interventi di sbancamento o movimento di terra per la realizzazione dei gradoni</p> <p>Tessuto monofunzionale con totale assenza di spazi pubblici e servizi.</p> <p>Qualità non adeguata delle aree aperte ad uso collettivo (marciapiedi, parcheggi, slarghi).</p> <p>Tessuto isotropo governato prevalentemente dalla parcellizzazione fondiaria.</p> <p>I processi di costruzione dei manufatti sono quasi direttamente controllati dai proprietari, l'unica regola che disciplina l'arbitrarietà della localizzazione delle unità mono e bifamiliari sul lotto è la distanza dai confini recintati.</p>
obiettivi specifici	<p>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.</p> <p>Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.</p>

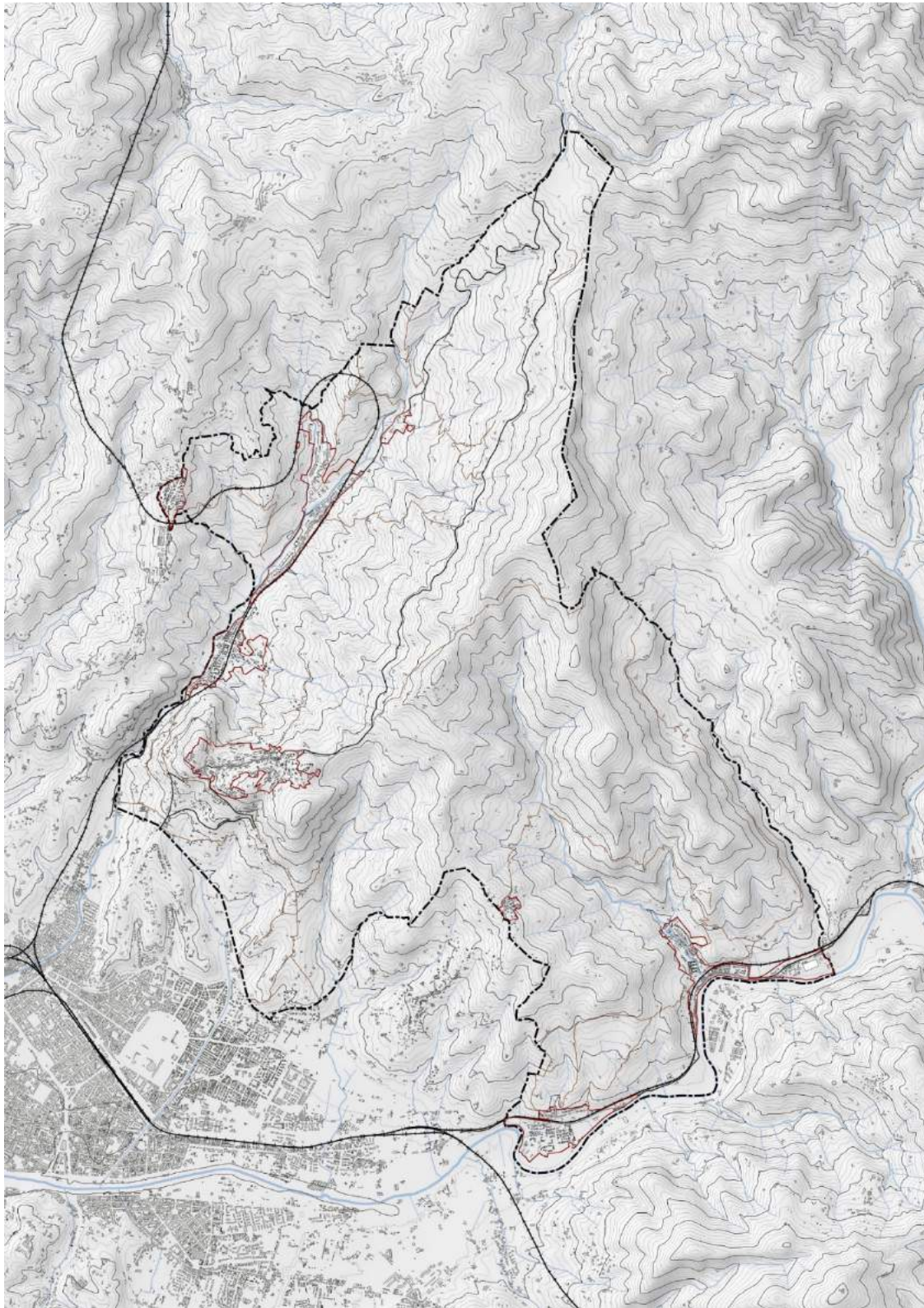
Di seguito l'individuazione di tutti i morfotipi urbani TR.5 nel territorio comunale.



MORFOTIPO TR.3: ISOLATI APERTI E BLOCCHI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	
Descrizione	<p>Sono tessuti a 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.</p> <p>Maglia strutturata con assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna irregolare.</p> <p>Il rapporto con la strada è mediato dagli spazi pertinenza che circondano gli edifici. Presenza di servizi ai piani terra e di edifici specialistici, ma frequentemente la dotazione di funzioni di servizio alla residenza ed il grado di complessità funzionale risulta comunque carente.</p> <p>Tipo edilizio prevalente è a blocchi o stecche, ma disomogeneo per la varietà di forme e volumetrie. Edifici isolati localizzati senza regole ordinarie su lotti di forme e geometrie irregolari.</p> <p>Spesso sono tessuti posizionati in aree periurbane. Il margine è rappresentato nella maggior parte dei casi da una strada. Nei casi di interventi inglobati da edificato tale strada pone in relazione tale tessuto con gli altri tipi di urbanizzazione, nei casi di contatto con aree aperte la strada segna il limite con il territorio aperto, con cui non instaura alcun tipo di relazione.</p>
valori/opportunità	<p>Opportunità di riqualificare la strada che rappresenta il limite con il territorio aperto, attribuendogli il ruolo di margine tra urbano e non urbano.</p> <p>Gli spazi interclusi non edificati (vuoti urbani), talvolta degradati, rappresentano un'importante risorsa per un progetto di riqualificazione e ridisegno dello spazio urbano, che integri funzioni urbane di interesse collettivo nei progetti di trasformazione, e che connetta le aree periferiche con il resto della città.</p> <p>Alta dotazione di spazi aperti pubblici, semipubblici e privati, anche se di scarsa qualità, riutilizzabili per il soddisfacimento degli standard urbanistici o per il reperimento di piccoli servizi della prossimità, e utile base per un progetto di ridisegno e riconnessione urbana degli spazi interclusi.</p>
criticità	<p>Scarse connessioni e relazioni sia con il centro urbano che con il territorio aperto.</p> <p>Presenza di infrastrutture paesaggisticamente impattanti di notevoli dimensioni (rotonde, svincoli,..) e costituenti barriera, sia verso le aree libere esterne sia verso le aree urbane adiacenti.</p>

	<p>Dotazione di spazi pubblici non adeguata, prevalentemente riguardo la qualità, che risulta bassa e con fenomeni di degrado.</p> <p>Assenza di un'organica disposizione delle aree pubbliche utilizzabili per le relazioni sociali, e spesso carenza di servizi e attrezzature urbane.</p> <p>Carenza di morfologie di impianto compiuto riconoscibili e identitarie, con prevalenze di lottizzazioni indipendenti e senza formazione di isolati strutturati.</p> <p>Presenza di tipi edilizi a blocchi diversificati e difformi, addirittura contrastanti, collocati senza regola l'uno accanto all'altro.</p> <p>Nella maggior parte dei casi architetture di scarsa qualità con impiego di elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.</p>
<p>obiettivi specifici</p>	<p>Definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale</p> <p>Rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti</p> <p>Dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano</p> <p>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</p> <p>Ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano (agricolo o naturale)</p> <p>Dotare lo spazio periferico di servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere</p>

Di seguito l'individuazione di tutti i morfotipi urbani TR.3 nel territorio comunale.

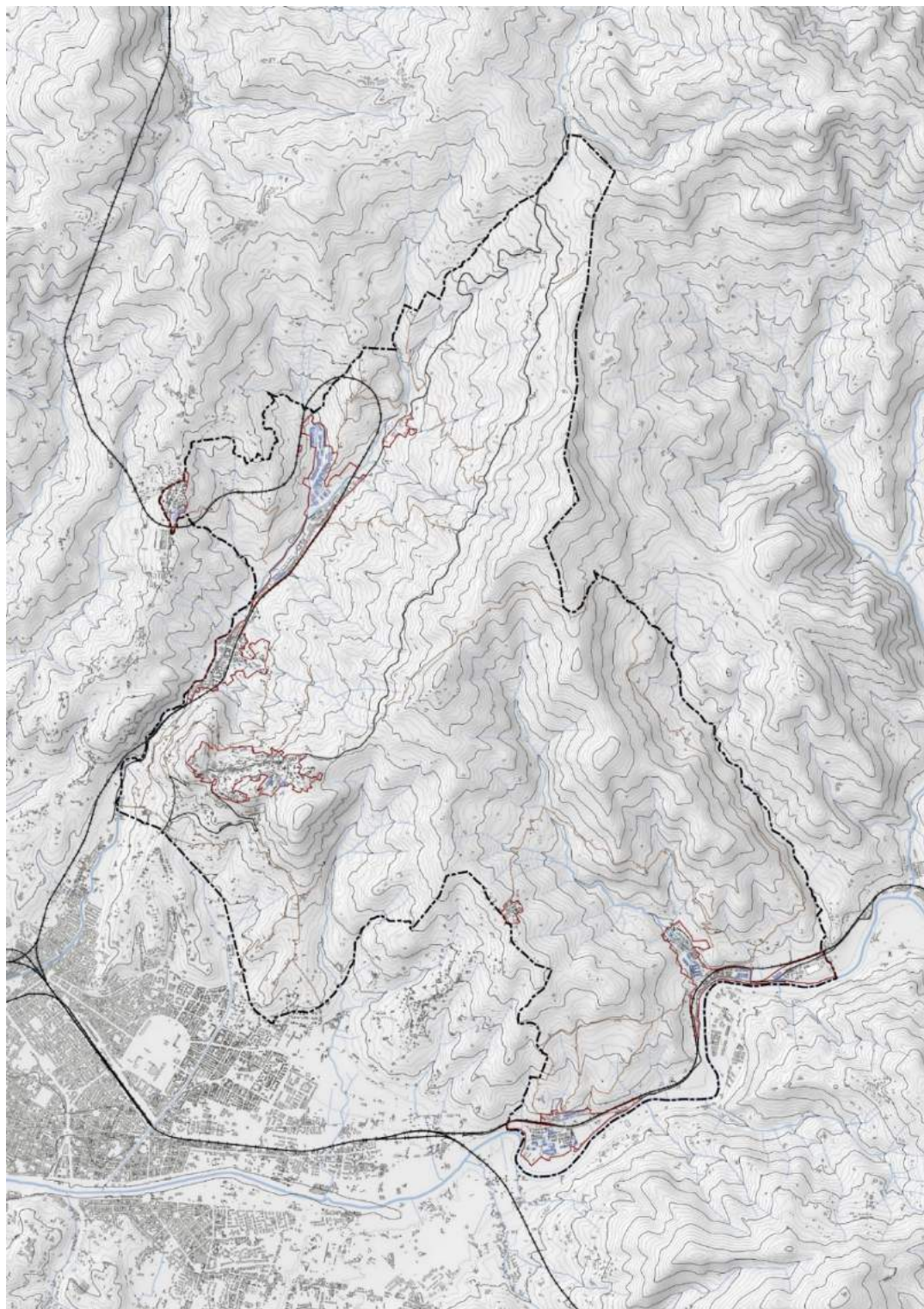


MORFOTIPO TR.4	
Descrizione	<p>Tessuti organizzati in lotti di grandi dimensioni con disegno omogeneo derivante da un progetto unitario, caratterizzato dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio a blocchi, o da una composizione di tipi edilizi, isolato su lotto e arretrato dal fronte stradale. I blocchi residenziali sono sistemati conformemente al progetto su lotti di forme e geometrie pianificate.</p> <p>Il rapporto con la strada è mediato dagli spazi di pertinenza che circondano gli edifici, e che sono abitualmente posti in diretta relazione con gli spazi aperti ad uso pubblico. Gli spazi pubblici ed aperti presentano un grado di organizzazione adeguato a strutturare una rete. In molti casi il progetto prevede l'inserimento di edifici destinati ad ospitare funzioni pubbliche e servizi. Spesso però la dotazione di servizi alla scala di quartiere e di funzioni accessorie alla residenza è scarsa o assente. Tessuto con una netta strutturazione viaria elementare, ma molte volte disgiunta e addirittura giustapposta a quella dei tessuti vicini.</p> <p>Tipo edilizio prevalente: tipo edilizio a blocchi o stecche, nella maggior parte dei casi di dimensioni maggiori rispetto a quello tipico dei tessuti limitrofi, isolato su lotto e arretrato dal fronte stradale. Dal punto di vista morfotipologico è progettato con regole compositive e tipologiche autonome e risulta decontestualizzato sia da preesistenti trame agrarie sia dai caratteri tessuto urbano circostante.</p> <p>Tale tessuto è posizionato spesso in aree periurbane, o come quartiere satellite dei centri maggiori.</p> <p>Il margine è ben definito sia nei casi di interventi inglobati da edificato che nei casi di contatto con aree aperte, ed è rappresentato da una strada.</p> <p>Le relazioni con il territorio aperto sono assenti.</p>
valori/opportunità	<p>Margini urbani ben definiti, cesura morfotipologica e percettiva con il tessuto urbano circostante.</p> <p>Presenza di spazi aperti non edificati, utile occasione per progetti di trasformazione e recupero urbano.</p> <p>Adeguate dotazione di spazi pubblici</p> <p>Presenza di tessuto connettivo ciclo/pedonale e di una "rete di spazi pubblici" strutturata</p> <p>Disegno urbano ben strutturato, frutto di una progettazione unitaria</p> <p>In alcuni casi architetture di un certo pregio (patrimonio edilizio contemporaneo)</p> <p>Interventi di edilizia pubblica.</p>



criticità	<p>Assenza di connessioni e relazioni sia con il centro urbano che con il territorio aperto.</p> <p>Presenza di infrastrutture paesaggisticamente impattanti di notevoli dimensioni (rotonde, svincoli) e costituenti barriera, sia verso il territorio aperto sia verso le aree urbane contigue.</p> <p>Spazi aperti spesso deficitari di interventi di manutenzione con presenza di fenomeni di degrado e abbandono.</p> <p>Bassa qualità o scarsa manutenzione degli spazi pubblici, con presenza di fenomeni di degrado fisico e sociale.</p> <p>Tipi edilizi a blocchi riconoscibili per l'uniformità, ma completamente decontestualizzati.</p>
obiettivi specifici	<p>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</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>Realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane</p> <p>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)</p>

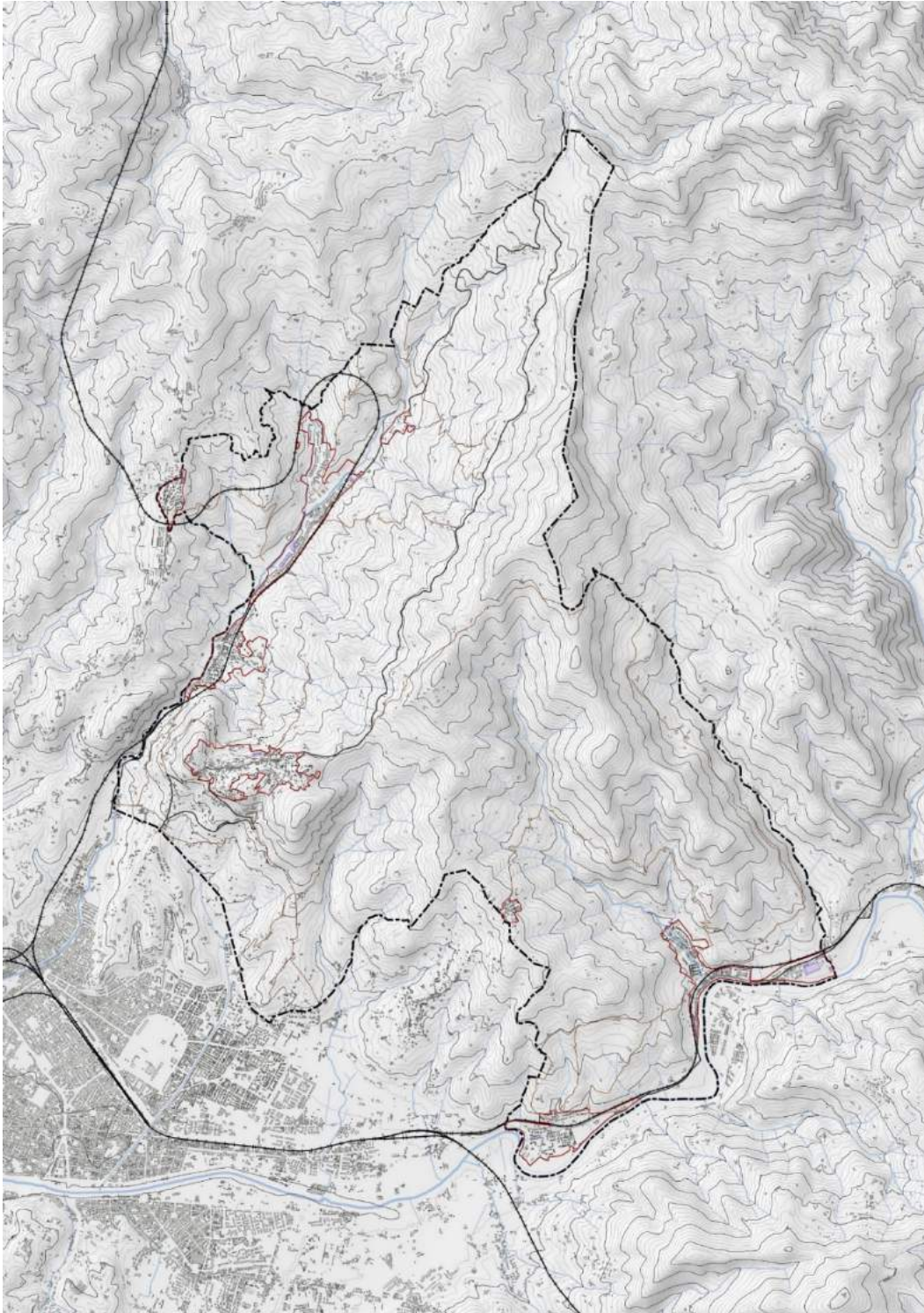
Di seguito l'individuazione di tutti i morfotipi urbani TR.4 nel territorio comunale.



MORFOTIPO TPS.1: TESSUTO PRODUTTIVO LUNGO STRADA	
Descrizione	<p>Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di grandi e medie dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento, in pianura, fondovalle e/o su riviera fluviale, su un solo lato dell'arteria, spesso d'ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti.</p> <p>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.</p> <p>Talvolta sono presenti lotti residenziali isolati inglobati.</p> <p>Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto.</p> <p>La strada funziona da fulcro attrattore e asse d'orientamento con gli edifici disposti perpendicolarmente ad essa.</p> <p>Rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza recintati e prevalentemente pavimentati, adibiti a funzioni complementari alla produzione. Spesso l'accesso ai singoli lotti è diretto sulla strada, anche se ad alto scorrimento.</p> <p>Destinazione esclusivamente commerciale/produttiva.</p> <p>Quasi totale assenza di spazi pubblici, fatto salvo le aree adibite a parcheggio.</p> <p>Il tipo edilizio prevalente è quello del grande capannone prefabbricato, isolato su lotto e arretrato rispetto al fronte stradale, con assetti di facciata spesso variati e individualizzanti.</p> <p>Il margine è talvolta assente o è costituito da una strada di servizio che da un lato affaccia direttamente sul territorio aperto o su riviere fluviali.</p>
valori/opportunità	<p>Presenza di spazi aperti interclusi, anche se nella maggior parte degradati, utile occasione per il recupero di varchi verdi nell'edificato.</p> <p>Presenza di ampie superfici adibite a parcheggio.</p>
criticità	<p>Alto impatto paesistico e visivo sull'intorno urbano e rurale-naturale dato dalle dimensioni dell'insediamento (capace di occludere la visibilità dello spazio aperto), dalla banalizzazione delle architetture prefabbricate, dalla casualità delle localizzazioni.</p> <p>Depauperamento delle risorse ambientali e del paesaggio.</p> <p>Presenza diffusa di degrado e inquinamento ambientale.</p>

	<p>Alto consumo di suolo dovuto a lotti recintati di grandi dimensioni, con spazi di servizio all'attività prevalentemente impermeabilizzati, spesso intervallati da residue aree aperte incolte o agricole.</p> <p>Carenza e scarsa qualità degli spazi aperti pubblici.</p> <p>Nei casi di accesso diretto dalla strada appesantimento della funzionalità dell'infrastruttura e formazione di domanda per alternative di viabilità veloce.</p> <p>Fattori strutturanti ridotti alla componente strada con assenza di strutturazioni distributive interne alle lottizzazioni.</p> <p>Tipologie edilizie con strutture seriali prefabbricate "da catalogo" prive di relazioni con il contesto e di qualsiasi qualità architettonica.</p> <p>Assenza di margini definiti e tendenza all'espansione perpetua per singole aggiunte.</p>
<p>obiettivi specifici</p>	<p>Riqualificare le strade-mercato e 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</p> <p>Ridurre nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi</p> <p>Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica</p> <p>Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica</p> <p>Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità</p> <p>Attrezzare ecologicamente le aree produttivocommerciali-direzionali (APEA)</p> <p>Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)</p>

Di seguito l'individuazione di tutti i morfotipi urbani TPS.1 nel territorio comunale.

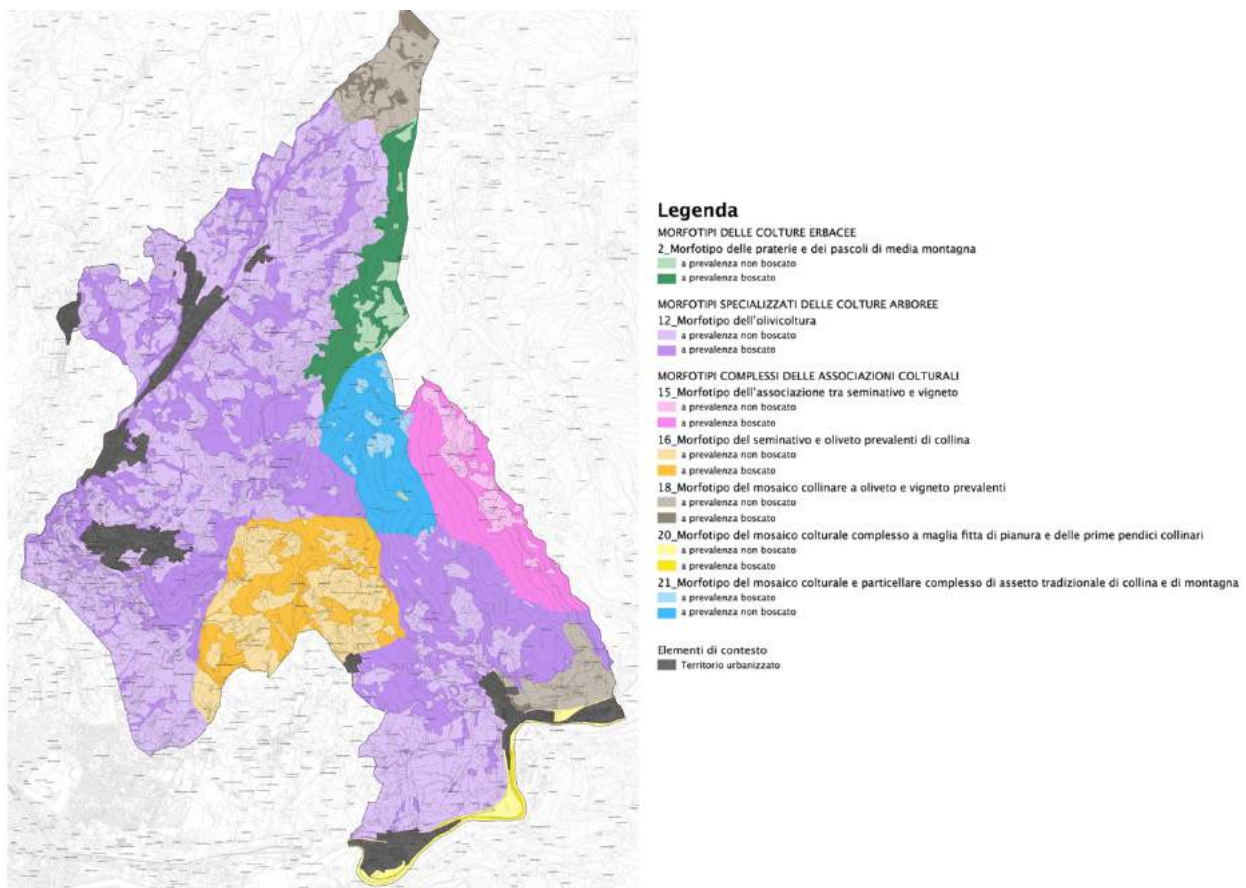


#### **10.4 L'INVARIANTE STRUTTURALE IV: STRUTTURA TERRITORIALE AGRO-FORESTALE**

La tavola di sintesi del PIT/PPR sulla IV invariante ricopre l'intero territorio fiesolano eccetto un'area boscata ad est del territorio. Vi si individuano 7 morfotipi ripartiti tra le tipologie delle colture erbacee,

delle colture arboree specializzate e delle associazioni colturali complesse. Il territorio risulta caratterizzato da una struttura che si differenzia in maniera spiccata tra le zone di pianura, delle pendici basso collinari e quelle collinari alte. In base all'abaco delle tipologie illustrata dal PIT/PPR e ad una analisi più approfondita della situazione locale è stato possibile definire delle sottocategorie per ogni morfotipo, in particolare uno a prevalenza boscata e uno a prevalenza non boscata. Va infatti sottolineato che la perimetrazione dei morfotipi presente nel PIT/PPR, realizzata alla scala 1:250.000, va intesa come massima di areali all'interno dei quali si osserva la prevalenza di un tipo di paesaggio rispetto ad altri. I limiti degli areali non devono essere letti come confini netti ma come soglie di transizione tra diversi morfotipi, in corrispondenza delle quali una particolare configurazione paesaggistica tende a sfumare in un'altra per forme del suolo, tipi insediativi presenti, colture e vegetazione caratterizzanti. Sta all'analisi locale di dettaglio declinare laddove ritenuto opportuno e necessario in ulteriori sottocategorie.

La carta realizzata in scala 1:10.000 riporta le seguenti informazioni:



La vestizione a toni di colori evidenzia già ad una prima occhiata la prevalenza del morfotipo specializzato ad olivicoltura che occupa le pendici collinari sia della valle dell'Arno che del Mugnone occupando la porzione di territorio più vasta tra tutti i morfotipi, non solo ma al suo interno la componente non boscata risulta essere la più rappresentata rispetto alle tipologie di morfotipo che insistono sulla dorsale ad est ove la componente boscata è più rappresentata e le superfici agricole sono molto disperse, di superficie

limitata e isolate. Spicca nella mappa il morfotipo della valle dell'Arno ove il rapporto territorio urbanizzato/aree agricole è sicuramente a vantaggio delle aree urbanizzate.

I **morfotipi rurali** evidenziati sono di seguito illustrati con una breve descrizione che ne caratterizza il contesto e gli obiettivi di qualità definiti specifici per ogni struttura (per una visione più dettagliata si veda la normativa di piano)

Morfotipo rurale	descrizione	obiettivi
Delle praterie e dei 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. Qui la maggior parte del morfotipo è rappresentato da superfici boscate a prevalenza di specie quercine caducifoglie e carpineti, accompagnati da rimboschimenti di conifere. Le superfici non boscate sono rappresentate da arbusteti che un tempo erano pascoli oramai invasi dall'avanzamento del fronte boscato	<p>promuovere il mantenimento e l'incremento delle attività di pascolo</p> <p>controllare l'avanzamento del bosco nelle zone di pascolo limitrofe alle superfici boscate</p> <p>promuovere il ripopolamento degli insediamenti, recuperando le attività silvopastorali e il patrimonio abitativo anche attraverso forme di offerta di servizi alla persona</p>
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. Le superfici agricole si accompagnano ad una dotazione di elementi di connessione media rappresentata da formazioni ripariali, da boschetti di limitata estensione entro la matrice agricola e da formazioni lineari arboree ed arbustive a	<p>preservare i caratteri di complessità e articolazione della maglia agraria dell'olivicoltura di impronta tradizionale;</p> <p>favorire la permanenza di oliveti o altre colture tradizionali che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario;</p>

Morfotipo rurale	descrizione	obiettivi
	delimitare le tessere agrarie. I fenomeni di abbandono, molto limitati, si localizzano in prevalenza in terreni marginali limitrofi al bosco, di limitata superficie. Gli insediamenti risultano presenti e sparsi. In zone limitate negli ultimi anni si è assistito al rinnovo dell'impianto di olivo come nella zona di Montegirone.	
Dell'associazione tra seminativo e vigneto	Il morfotipo si localizza una sola zona a nordest 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. Le dotazioni ecologicche di connessione sono presenti.	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 favorire l'introduzione di scarpate, muri a secco o cigli che interrompano la continuità della pendenza
Del seminativo e oliveto prevalenti di collina	Questa tipologia si localizza solo in un nucleo piuttosto ampio tra Monte Ceceri e Montebeni e prende in considerazione superfici agricole inframezzate a quelle boscate. Si tratta di superfici agricole coltivate a prevalenza a olivo, ove altri usi agricoli sono rari. Spesso la formazione è accompagnata da sistemazioni delle pendici quali terrazzamenti e ciglionamenti. I fenomeni di abbandono agricolo sono molti limitati.	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




Morfotipo rurale	descrizione	obiettivi
		<p>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;</p> <p>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 poderale e interpoderale e sistemazioni agrarie storiche);</p>
<p>Del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti</p>	<p>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. Le due zone, nonostante appartengano allo stesso morfotipo risultano avere caratteristiche diverse 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. Sono presenti insediamenti puntuali importanti. Il secondo nucleo invece risulta caratterizzato da una maglia piuttosto fitta a prevalenza di olivo e seminativo, le superfici boscate sono molto limitate così come gli elementi lineari di connessione.</p>	<p>favorire la diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;</p> <p>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;</p>

Morfotipo rurale	descrizione	obiettivi
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 risulta differenziata per dimensioni, mentre le dotazioni verdi di connessione risultano rare.	<p>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;</p> <p>evitare la frammentazione delle superfici agricole ad opera di infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione;</p> <p>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;</p>
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.	<p>conservare le colture tradizionali nell'intorno dei nuclei storici</p> <p>tutelare gli elementi che costituiscono la rete dell'infrastrutturazione storica rurale (viabilità podereale, viabilità interpodereale e vegetazione non colturale)</p> <p>mantenere la maglia agraria fitta evitando semplificazioni degli assetti e impoverimento delle dotazioni vegetazionali di corredo</p> <p>limitare l'espansione del fronte boscato su terreni agricoli in abbandono</p>

## 10.5 CRITICITA' TERRITORIALI

Il Piano Strutturale individua le seguenti criticità nel territorio comunale, come meglio esplicitate nell'elaborato **STA.U05 - Criticità territoriali**, di cui si riporta estratto di legenda e immagine della carta nel suo insieme.

### Legenda

 Limite Amministrativo

 Edificato storizzato


 Edificato recente

 Reticolo idrografico (D.C.R.T. 101 del 2016 integrato con D.C.R.T. 1357 del 2017)

 Perimetro del territorio urbanizzato


#### Aspetti agro-forestali


 Aree agricole in abbandono


 Superfici agricole intensive

 Agromosaico a maglia larga


 Aree boscate o pascolive percorse da incendi (CATASTO DELLE AREE PERCORSE DAL FUOCO AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA L. 353/2000E DELL'ART. 75 BIS DELLA L.R. 39/2000)


 Corridoi ecologici fluviali da riqualificare

 Discarica "Cave di Maiano" (fonte dato: SISBON di Arpat)

 Varchi residuali da preservare

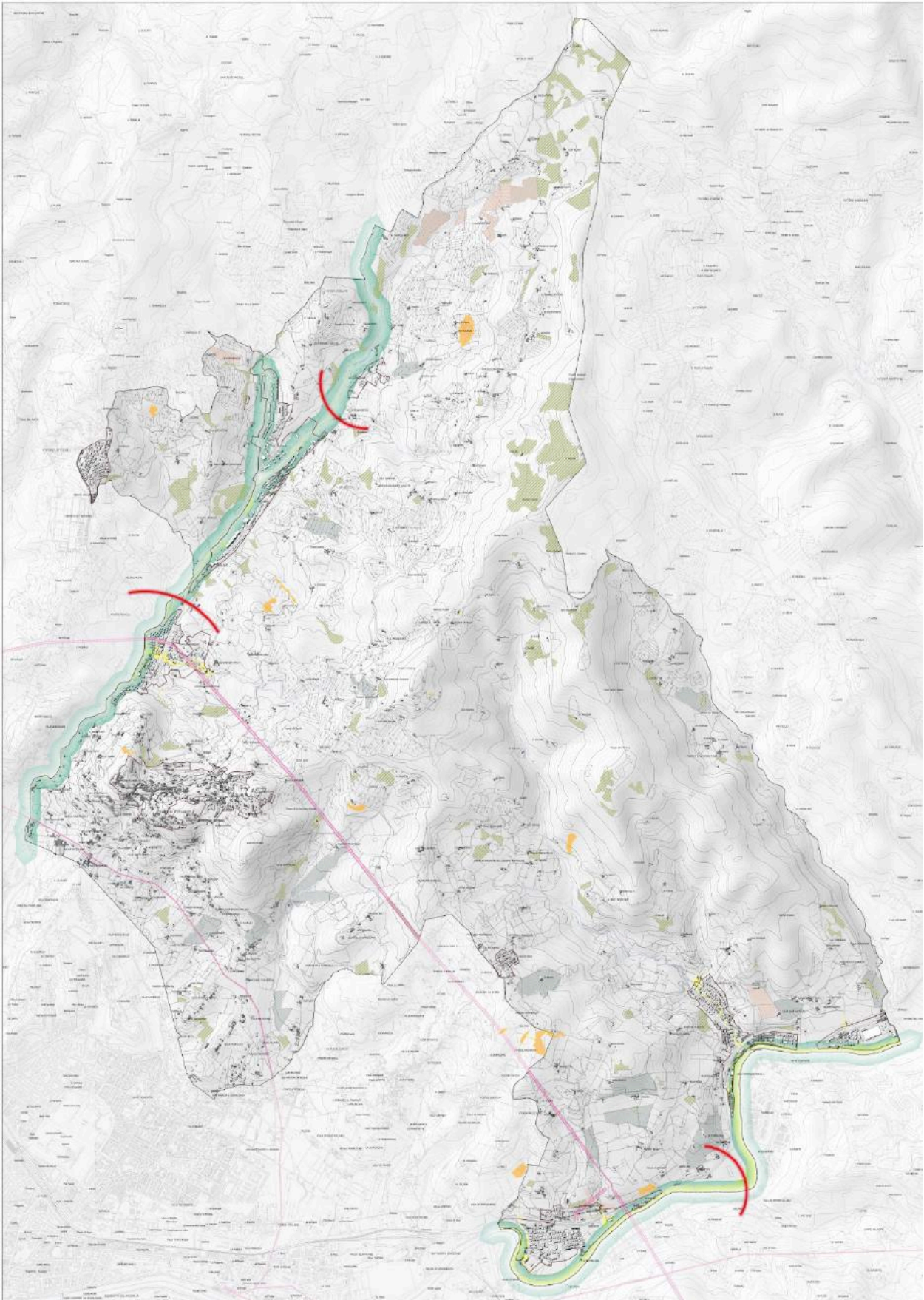
#### Criticità infrastrutturale

 via Bolognese e via Aretina

 Tracciato dell'elettrodotto

#### Pericolosità idraulica ai sensi del 53/R

 Pericolosità I,4



## **10.6 IL PATRIMONIO TERRITORIALE**

L'art. 3 della LR 65 definisce gli elementi che costituiscono il Patrimonio territoriale ossia la struttura idro-geomorfologica, la struttura ecosistemica, la struttura insediativa e quella agroforestale.


Il Quadro conoscitivo ha sviluppato e articolato i tematismi relativi tenendo in considerazione quelli già esaminati dal Pit. Il territorio di Fiesole presenta caratteri particolari in rapporto alla sua collocazione nella corona della polarità fiorentina in quanto risulta "immune" dai tipi di trasformazione che hanno interessato quell'area non avendo di fatto avuto importanti insediamenti produttivi e commerciali che ne abbiano lesionato gli assetti di lungo periodo. Insediamenti residenziali di dimensioni contenute, ma completamente estranei alla struttura insediativa di matrice storica sono invece intervenuti a partire dagli ultimi decenni del secolo scorso, a completamento dei centri preesistenti, dotati degli standard minimi quantitativi.

In sintesi si può affermare che la configurazione insediativa del comune di Fiesole è ancora leggibile nel rapporto originario con la matrice geomorfologica, agroforestale e infrastrutturale.

Ovviamente esiste poi una rete di insediamenti puntuali storici legati alla diverse fasi di territorializzazione a partire da quella etrusca. Se si sovrappongono le risultanze del quadro conoscitivo dei quattro insiemi costitutivi del Patrimonio territoriale, risulta un assetto complessivo durevole rispetto al quale le "lesioni" delle trasformazioni critiche restano episodi circoscritti con effetti di ambito localizzato. Ciò consente di individuare un patrimonio insediativo, storico e ambientale unitario, con alcune eccellenze che ne confermano il senso come la villa Medicea, sito UNESCO, e tutto il sistema di ville, spesso sede di eccellenze culturali.

La nozione di invarianza strutturale quale estrapolazione delle regole che hanno presieduto alla formazione dei contesti territoriali identitari e che il piano reinterpreta al fine di proiettarle come modalità progettuali per il futuro, appare pertanto capace di superare forme frammentarie e vincolistiche relative ad oggetti, per assumere quelle di rete o di sistema fondato su rapporti, probabilmente più vicine ad un concetto evoluto di invariante territoriale capace, quindi, anche di contenere gli elementi di tutela e valorizzazione del paesaggio.

## Legenda

 Limite Amministrativo

### ASPETTI INSEDIATIVI


 Edificato storizzato


 Edificato recente


 Tessuti urbani storici

 Istituzioni culturali rare

 Parchi e giardini

 Beni architettonici

 Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del Codice


 Beni archeologici tutelati ai sensi della parte III del Codice allegato I

 Beni archeologici tutelati ai sensi della parte III del Codice allegato H

### Aree di particolare rilevanza

 Area Naturale Protetta di Interesse Locale (A.N.P.I.L.) di Montecatini


 Area Naturale Protetta di Interesse Locale (A.N.P.I.L.) del Mensola

 Ville e giardini medicei in Toscana / Villa Medici di Fiesole (Patrimonio UNESCO)


 Area tampone della Villa e giardino dei Medici


 Area tampone Centro storico di Firenze

### SISTEMA INFRASTRUTTURALE

 Strade fondative

 Strade storiche


 Percorsi territoriali interesse storico paesistico

 Sentiero "La via degli Dei"


 Sentiero "Anello del Rinascimento"

 "Sentiero di Stilicone"


 Percorso escursionistico "Toscana Terra Etrusca"

 Percorsi attrezzati per il trekking e piste ciclabili

 Linea ferroviaria

 Stazioni ferroviarie


### ASPETTI PERCETTIVI

 Tratti di percorsi con elevata panoramicità

 Punti panoramici di eccezionale visibilità


### ASPETTI AGROAMBIENTALI

 Formazioni lineari arboree a cipresso


 Formazioni lineari arboree a pino domestico

 Formazioni lineari arboree


 Formazioni lineari arbustive

 Alberi monumentali


 Alberi camponili

 Agromosaico a maglia fitta

 Sistemazioni agrarie storiche

 Aree boscate ad alta valenza ecologica

 Formazioni ripariali


 Coltivazioni a oliveto e vigneto

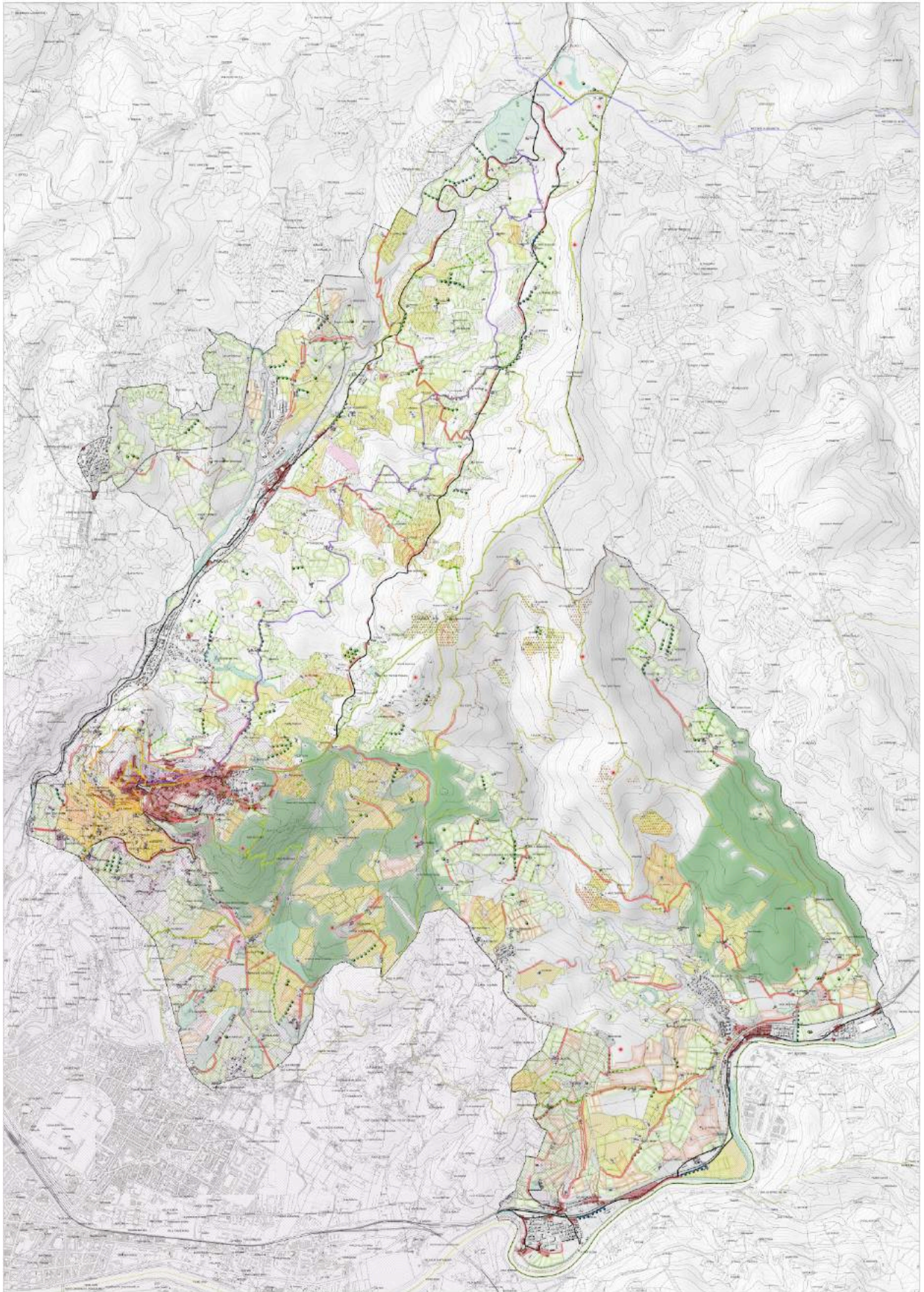
### DISTRETTO\_BIOLOGICO

 Biologico

 In conversione verso il Biologico

### Elementi di discontinuità

 Discontinuità della matrice boscata



### **10.7 LA DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO**

La L.R. 65/2014 dispone che negli strumenti urbanistici comunali e intercomunali siano individuate alcune perimetrazioni per il riconoscimento e la classificazione delle forme insediative. Le perimetrazioni di più complessa traduzione riguardano il territorio urbanizzato definito all'art. 4 della legge e all'art.3 del regolamento 32/R. In linea generale e di principio si ritiene che il nucleo concettuale fondamentale per tali riconoscimenti sia da trovare negli aggettivi "urbanizzato" e "rurale". Alla nozione di urbanizzato si deve associare un contesto non semplicemente occupato da costruzioni ma caratterizzato da sufficiente complessità spaziale e funzionale, sia pure di recente costituzione, con presenza di reti e servizi riferibili appunto alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In questo senso appare pertanto difficilmente perimetrabile come territorio urbanizzato un insediamento costituito da sole residenze o unità produttive in quantità modeste ma soprattutto prive di spazi pubblici e funzioni significative, ancorché derivanti legittimamente da strumenti di pianificazione. Costituendo un caso che la vigente legge non ammette come nuova previsione, dovrebbe essere considerato una anomalia insediativa estranea allo spirito che pervade l'intero impianto normativo e pianificatorio della regione toscana. Pur disciplinandone la consistenza edilizia, tali insediamenti dovrebbero essere considerati appunto semplicemente come presenze edilizie non agricole in un contesto dominante di territorio agricolo.

Fermo restando quanto appena detto, la restituzione del perimetro del territorio urbanizzato consta di alcuni criteri codificati ai sensi dell'art. 4 della l.r. 65/2014:

- ricognizione indiretta sullo stato dei luoghi desumibile dalla C.T.R. scala 1/2000 e ortofoto a analoga scala con ulteriore verifica per particolari casi su mappa catastale;
- ricognizione sullo stato della pianificazione desunto dalle planimetrie in scala 1/2000 degli strumenti urbanistici operativi vigenti;
- verifica dello stato di vigenza degli strumenti della pianificazione attuativa e delle aree/lotti per le quali siano stati rilasciati titoli abilitativi validi e/o sottoscritta la relativa convenzione;
- verifica delle aree inedificate dotate di opere di urbanizzazione primaria anche parziali;
- riconoscimento dei "morfotipi" presenti nei tessuti edilizi;
- evidenziazione delle parti di perimetro per le quali ricorrano le condizioni e i requisiti di cui all'art. 4 comma della l.r. 65/2014;

L'esito di tale lavoro di lettura ha portato ad individuare i perimetri del territorio urbanizzato al cui interno sono state codificate alcune aree, apparentemente libere da edificazione, in relazione agli standard esistenti. Tutto il resto è pertanto da considerarsi come:

- lotto pertinenziale dell'edificato esistente;
- area interclusa, connesse funzionalmente all'esistente, dotate di opere di urbanizzazione.

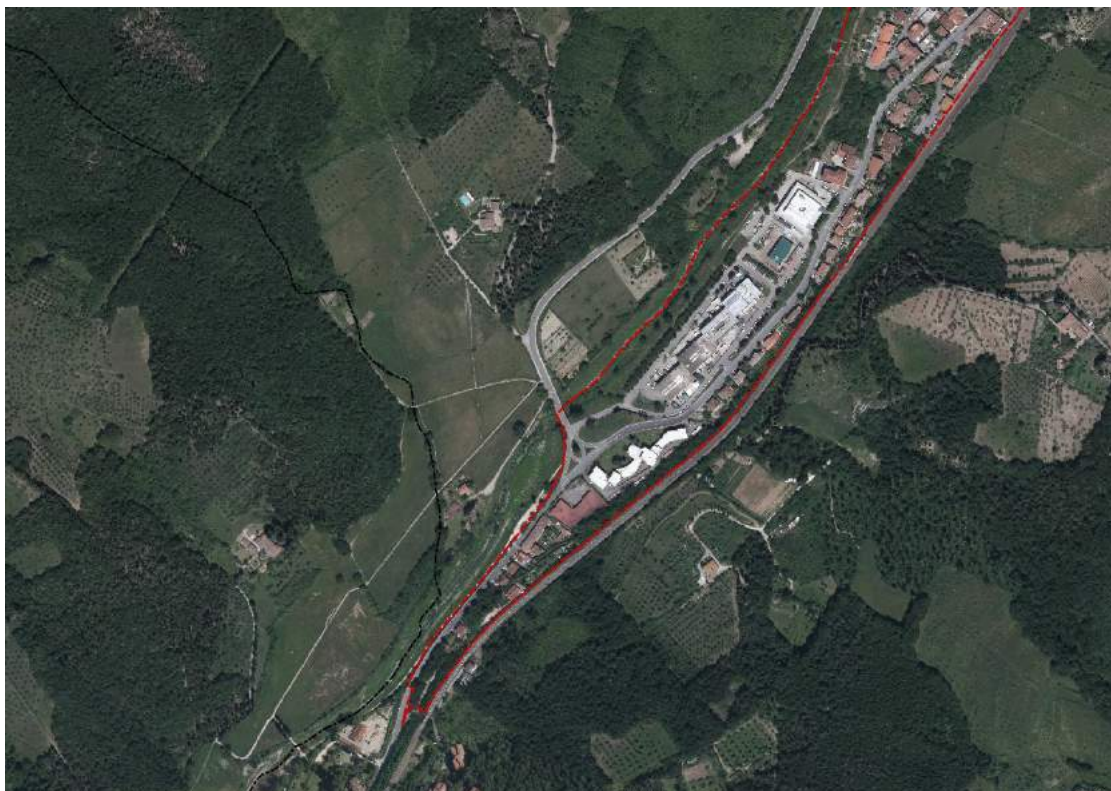


A seguire sono riportati gli estratti cartografici sulla base della ortofotocarta del 2016: con un perimetro a tratteggio in rosso è evidenziato il perimetro del T.U. codificato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014.

La Querciola e Caldine nord:



Caldine:



Pian di San Bartolo:



Pian di Mugnone:



Fiesole:



Montebeni:



Il Girone:



Compiobbi:

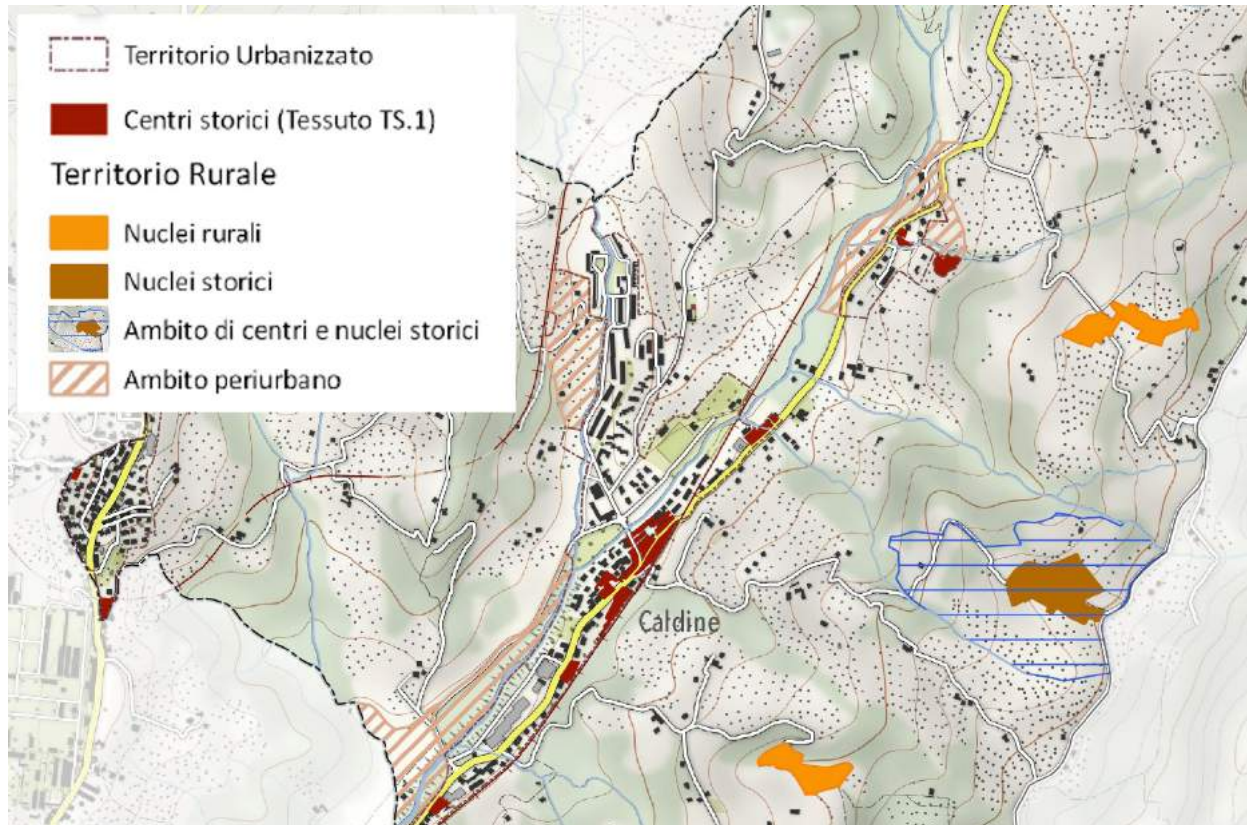


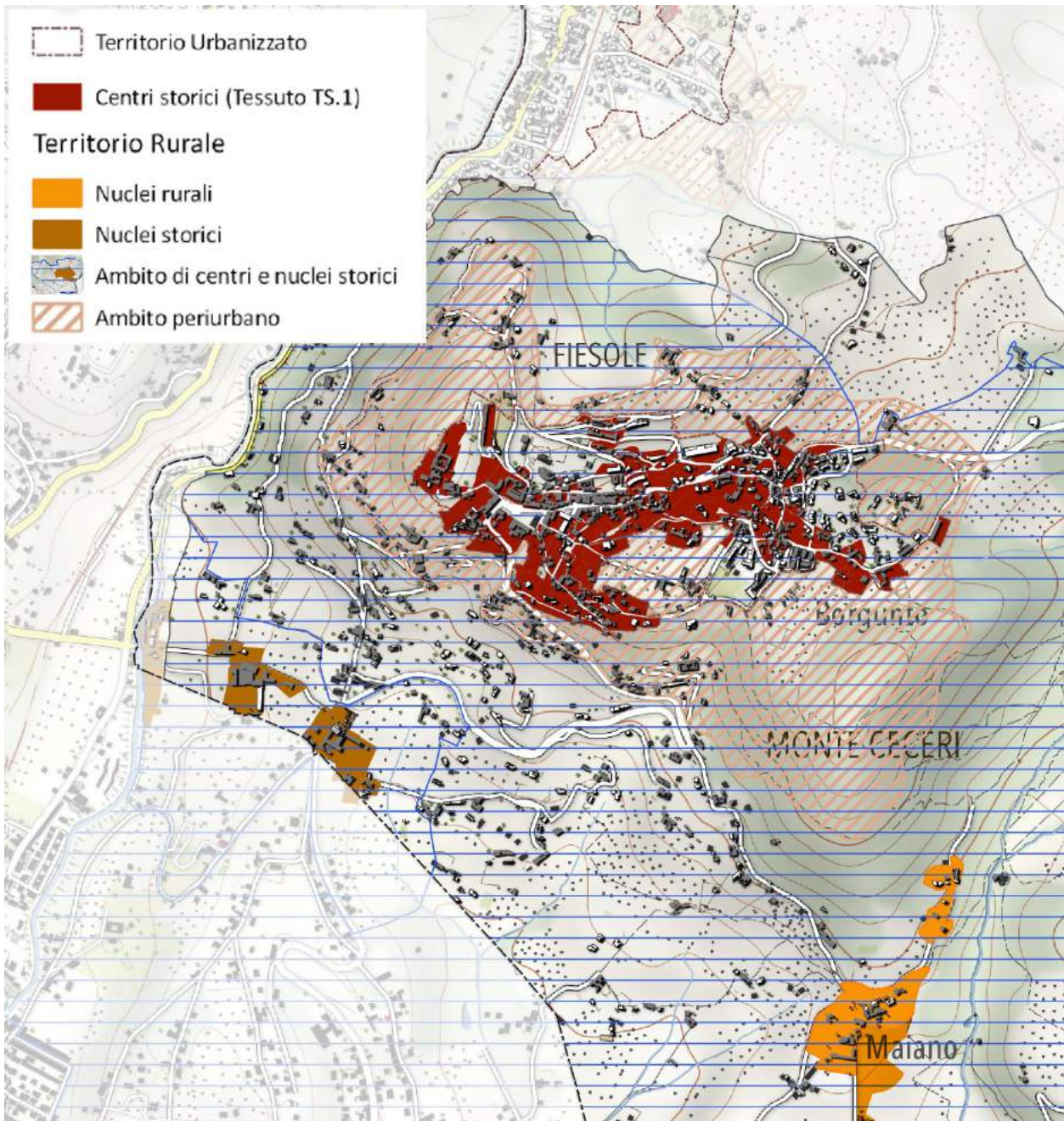
Ellera:



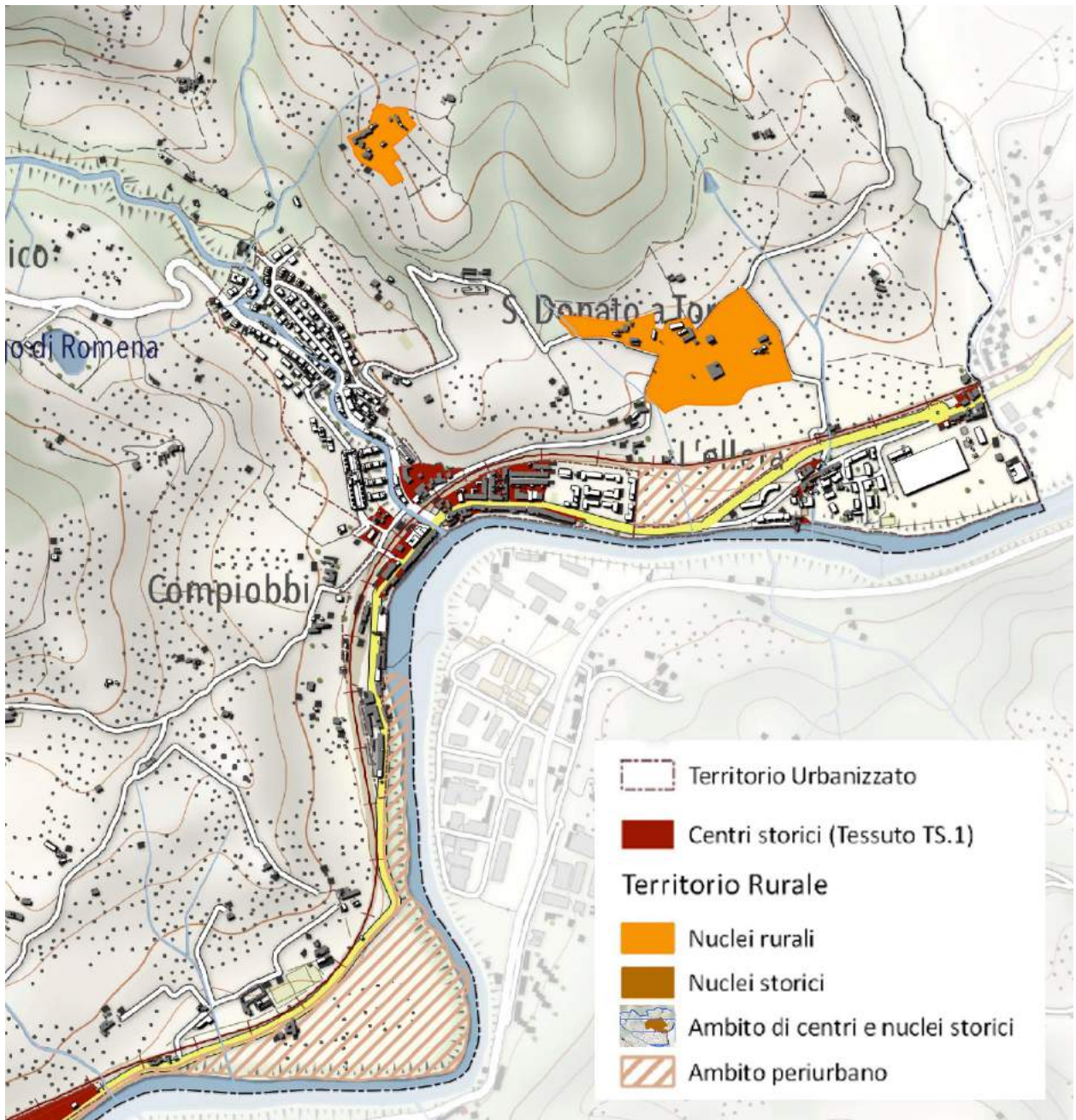
### 10.8 IL TERRITORIO RURALE: CENTRI E NUCLEI STORICI E RURALI

Il presente Piano strutturale, ai sensi dell'art.65 della l.r.65/2014 e dell'art. 7 del Regolamento 32/R individua nell'ambito del territorio rurale diversi Nuclei storici e Nuclei rurali:









L'individuazione dei "nuclei rurali", così come definiti dall'art.65 della L.R: 65/2014 e dal relativo regolamento attuativo si è avvalsa di alcuni passaggi cognitivi volti a riconoscere, sia pure speditivamente, la genesi di queste forme insediative che dovrà appunto evidenziare e documentare la presenza di organismi edilizi almeno in epoca del secondo dopoguerra (1954). Periodo significativo in quanto alla vigilia delle profonde trasformazioni che hanno riguardato a partire dai primi anni sessanta il contesto socio economico agricolo della Toscana.

Ulteriore verifica è stata condotta sui documenti del Catasto Toscano.

Anche se profondamente trasformati nelle funzioni e in parte negli assetti morfologici, tali nuclei mantengono in genere una relazione ancora leggibile di natura morfogenetica con il contesto agricolo e i relativi segni distintivi del paesaggio agrario.

I nuclei individuati rappresentano contemporaneamente le forme storiche del popolamento rurale del territorio fiesolano e pertanto, al fine di garantire il rapporto fondativo fra queste forme insediative e il contesto agro-paesaggistico di riferimento, sono stati individuati con apposito segno grafico gli "Ambiti di pertinenza" di cui all'art.66 della l.r.65/2014 e dell'art.8 del Regolamento 32/R.

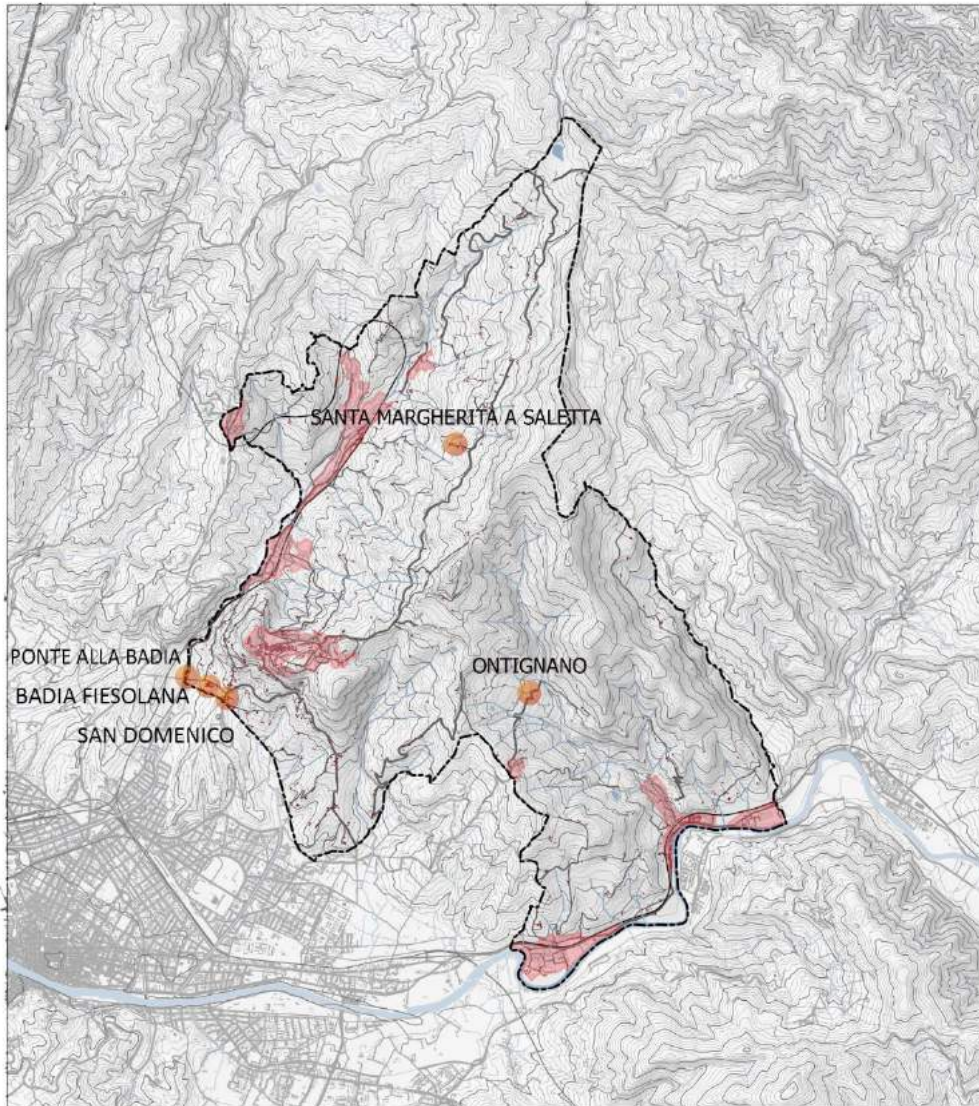
Sarà compito del Piano operativo definire per tali ambiti attività di manutenzione e miglioramento degli elementi paesaggistici caratterizzanti connesse alla attività agricole.

Il Piano operativo definirà le funzioni compatibili nei Nuclei rurali nel patrimonio edilizio esistente che saranno la residenza, la ricettività turistica, l'artigianato di servizio compatibile con il contesto rurale, l'attività di commercio di vicinato al servizio per le popolazioni insediate oltre che di vendita dei prodotti agricoli locali.

Potranno essere anche disciplinati ampliamenti mediante nuova edificazione di piccoli interventi pubblici per attività sociali, culturali, di servizio alla frequentazione turistica ciclopedonale.

Il Piano Strutturale riconosce 5 Nuclei Storici:

1. Santa Margherita a Saletta
2. Ponte alla Badia
3. Badia Fiesolana
4. San Domenico
5. Ontignano

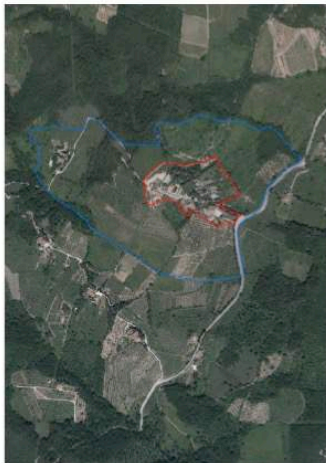


### SANTA MARGHERITA A SALETTA

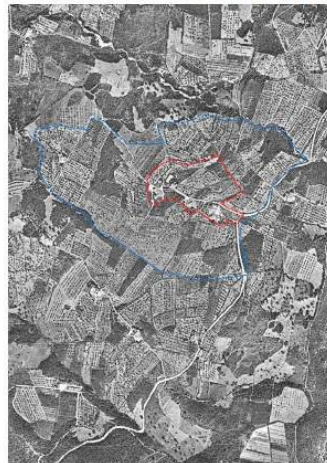
Catasto Generale Toscano 1820-30



Ortofoto RT 2016



Volo GAI 1954

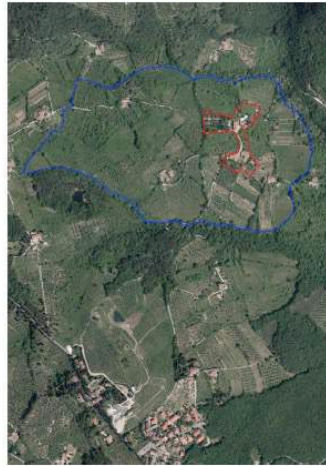


### ONTIGNANO

Catasto Generale Toscano 1820-30



Ortofoto RT 2016



Volo GAI 1954



PONTE ALLA BADIA - BADIA FIESOLANA - SAN DOMENICO

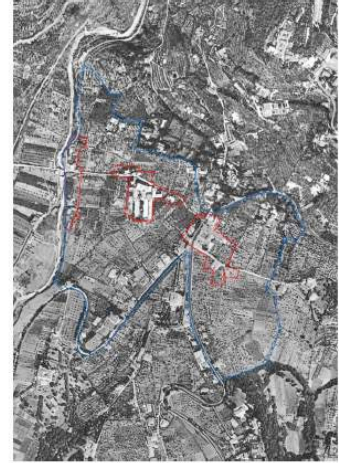
Catasto Generale Toscano 1820-30



Ortofoto RT 2016

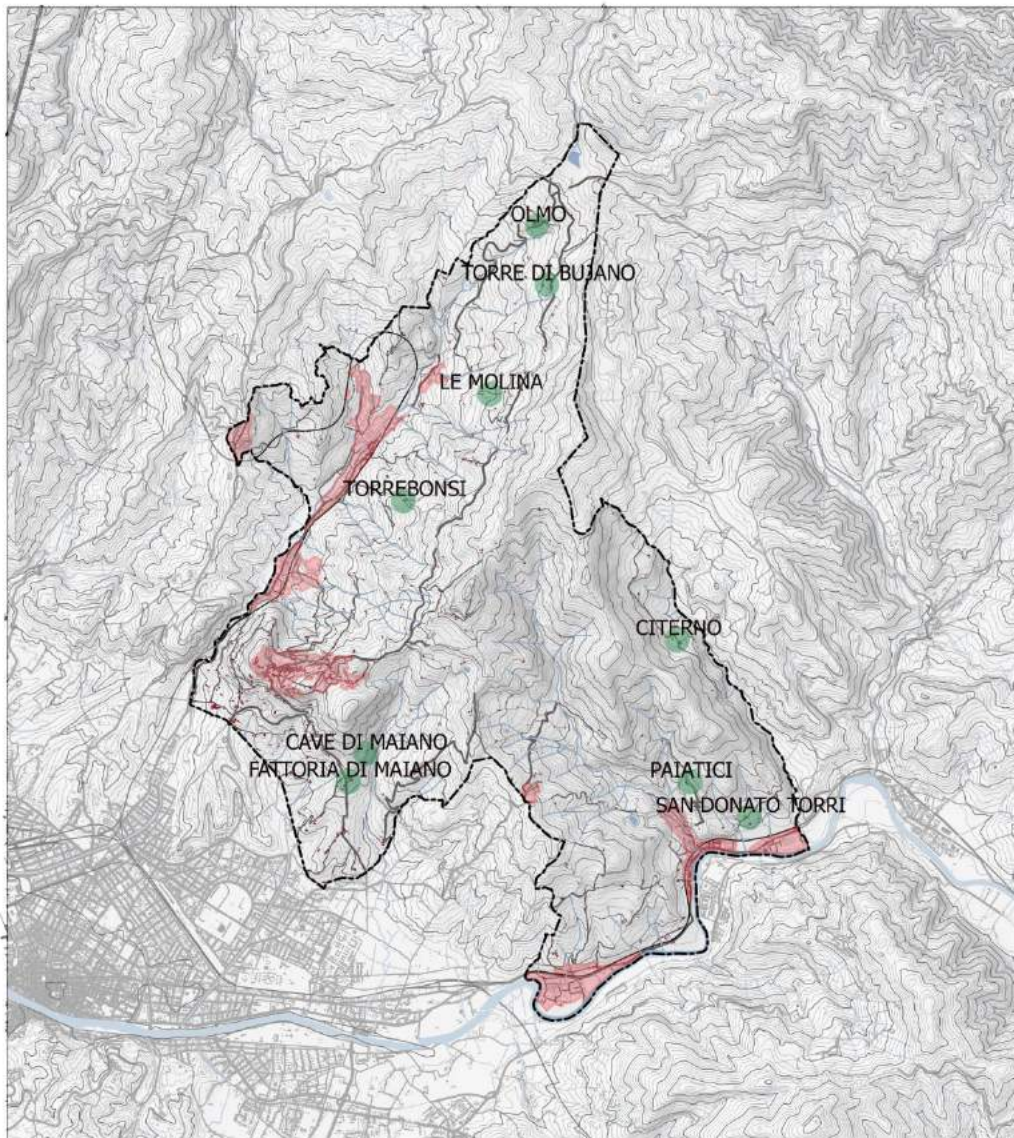


Volo GAI 1954



Il Piano Strutturale riconosce 9 Nuclei Rurali:

- Olmo
- Torre di Bujano
- Le Molina
- Torrebonisi
- Citerno
- Maiano (Fattoria e Cave)
- Paiatici
- San Donato a Torri



### OLMO

Catasto Generale Toscano 1820-30



Ortofoto RT 2016



Volo GAI 1954



### TORRE DI BUJANO

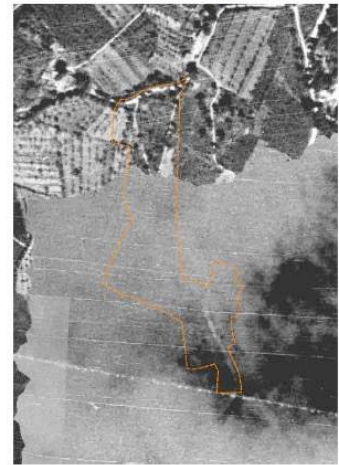
Catasto Generale Toscano 1820-30



Ortofoto RT 2016



Volo GAI 1954



### LE MOLINA

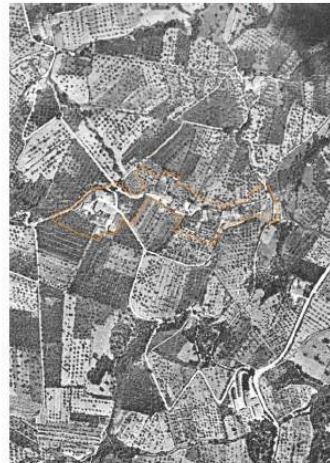
Catasto Generale Toscano 1820-30



Ortofoto RT 2016



Volo GAI 1954



### TORREBONSI

Catasto Generale Toscano 1820-30



Ortofoto RT 2016



Volo GAI 1954





### CITERNO

Catasto Generale Toscano 1820-30



Ortofoto RT 2016



Volo GAI 1954



### MAIANO: Fattoria e Cave

Catasto Generale Toscano 1820-30



Ortofoto RT 2016



Volo GAI 1954



PAIATICI

Catasto Generale Toscano 1820-30



Ortofoto RT 2016



Volo GAI 1954



Al fine di garantire opportuna tutela ed integrazione ambientale delle aree urbane risulta di importanza strategica la definizione degli **ambiti periurbani** di cui all'art. 67 della L.R. 65-2014 e dell'art. 9 del DPGR 32/R; tale riconoscimento consente infatti di qualificare la fascia di contatto tra il territorio urbanizzato e il contesto agro-ambientale cui viene affidato il compito di cicatrizzare i margini degli insediamenti soprattutto in presenza di elementi paesaggistici "forti" quali corsi d'acqua e ambiti perifluviali o aree boscate: il Piano operativo disciplinerà tali attività che riguarderanno l'agricoltura di prossimità, orti e giardini.

## PARTE 5 – STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

### 11 LE STRATEGIE DEL TERRITORIO

La definizione delle strategie del Piano strutturale così come disciplinata dal comma 4 dell'art.92 della LR65/2014, consiste nella esplicitazione degli obiettivi di governo del territorio, nella suddivisione del territorio in Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), nella indicazione delle quantità massime ammissibili per ciascuna funzione e per ciascuna UTOE. Secondo l'approccio tecnico-scientifico assunto per la redazione del Piano strutturale di Fiesole, la sequenza di elementi che costituisce la parte strategica del piano deve essere saldamente incardinata nella sequenza statutaria Patrimonio-Criticità-Invarianti di cui fa parte anche il riconoscimento del Perimetro del Territorio Urbanizzato.

La carta del patrimonio territoriale ha lo scopo non solo di elencare e localizzare i valori patrimoniali riconosciuti attraverso gli studi raccolti nel Quadro Conoscitivo, ma anche e soprattutto di mettere in evidenza i rapporti che intercorrono tra di loro e tra di loro e la base fisiografica nei quali rapporti risiedono i principi evolutivi originari e fondativi la cui riproducibilità è la "madre" di tutte le strategie. Le strategie dello sviluppo sostenibile, infatti, altro non sono che le modalità con le quali attraverso specifiche e consapevoli politiche si garantisce, da una parte la conservazione, e talvolta il miglioramento dei valori esistenti sufficientemente integri, dall'altra, la riqualificazione, il ripristino e il risarcimento di valori ancora esistenti ma in condizioni di criticità (elaborato STA.U05 - Criticità territoriali).

Il fatto che il Patrimonio territoriale di Fiesole possa essere restituito come lettura diacronica nell'arco di 20 anni (PS 1998/PS2018) rende particolarmente fattibile e evidente l'approccio appena descritto.

Le linee interpretative annunciate in sede di Avvio di procedimento del Piano strutturale e del Piano operativo trovano ampio riscontro nelle elaborazioni svolte e consentono di indicare i principali insiemi di elementi strategici in rapporto agli ambiti territoriali di riferimento. Il riconoscimento di questi ultimi prende forma nella perimetrazione delle Utoe secondo il quadro sinottico che segue:

- Valori e criticità del patrimonio agroforestale-ambientale
- Valori e criticità del patrimonio produttivo agricolo
- Valori e criticità del patrimonio manifatturiero
- Valori e criticità del patrimonio storico-culturale-sociale
- Valori e criticità del patrimonio insediativo

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

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

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

E' questa una preziosa struttura territoriale diffusamente presente nel territorio fiesolano che può svolgere non solo un ruolo di testimonianza, ma anche un possibile presidio vivente di assetti agricoli oggi in grande rilancio anche grazie all'iniziativa recente del distretto biologico. Un biodistretto “abitato” in cui assumono rilevanza non nominale i servizi multifunzionali che il territorio nel suo complesso è capace di produrre verso la valle dell'Arno e il cuore stesso della città metropolitana, anche grazie alle connessioni ambientali come le valli del Mugnone, del Mensola, del Sambro.

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

Tale aspetto caratterizzante, può essere riguardato a sua volta, utilizzando una terminologia di attualità, come una sorta di piccolo “hub”, connesso con le eccellenze fiorentine, ma distinto e ancora legato al suo antichissimo ruolo generatore. Analoga strategia era già riconosciuta, in questo senso, con il Piano strutturale del 1998, e oggi, nonostante momenti critici anche recenti, può trovare un nuovo slancio nel contesto della Città Metropolitana che ne rappresenta la scala più appropriata.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 11.1 CARTA DELLA STRATEGIA

L'elaborato **STR.U01 - Scenario strategico** tenta di racchiudere, in forma cartografica, i lineamenti strategici dello sviluppo sostenibile per il territorio fiesolano: vengono così graficizzati con dei Simboli (freccie, linee ed elementi puntuali) le parole chiave della strategia quali

- mantenimento
- salvaguardia
- limitazione
- riqualificazione
- ripristino/recupero
- Parte di una rete (es turistica)
- Elementi puntuali da riqualificare

I temi che questi simboli vogliono rappresentare possono essere così elencati:

- 1- Presidio ecologico, ruolo climatico
  - Turismo ambientale, rifugi e bivacchi
  - Sentieri, percorsi bici, percorsi bici discesa, servizi
  - Prodotti del sottobosco
  - Governo del bosco
  - Legname
  - Laghetti collinari, protezione civile, irrigazione, conserve d'acqua
  - Sorgenti, usi idropotabili, tutela e valorizzazione
  - Recupero acque piovane, risparmio idrico
  -
- 2- Sostegno alle produzioni Bio, marchio, hub di settore
  - Semplificazioni procedurali per le aziende
  - Filiere locali
  - Distretto biologico integrato verso Bio-economia
  - Mercati contadini, centri ricerca, promozione, gusto
  - Fattorie didattiche
  - Centri associativi, servizi
  -
- 3- Hub di settore
  - Integrazione servizi
  - Approvvigionamento, produzione energia
  - Verso requisiti Apea
  - Trasporti casa lavoro, tpl, ferrovia, ciclabili
  - Trasporto merci
  - Ampliamenti mirati
  - Rigenerazione
  -
- 4- Centri e nuclei storici, tutela e conservazione
  - Potenziamento del servizio su ferro
  - Razionalizzazione e messa in sicurezza delle strade, attraversamenti

- Maglia viaria trasversale, fondi naturali, rete vicinali tutela, trasporto pubblico a chiamata
- Centri abitati, riuso, rigenerazione
- Manutenzione patrimonio edilizio e sua riqualificazione energetica, architettonica
- Ristrutturazioni, Addizioni e Sostituzioni
- Prevenzione antisismica
- Qualificazione estetica, funzionale e sociale dello spazio pubblico, centralità
- Diffusione PEBA
- Mobilità dolce, woonerf, zone 30, ciclabili
- Riserva di ERS nella misura del 30% nella n.e. e del 15% nel recupero
- Osservatorio dell'abitare per orientare la proporzione tra affitto, vendita, affitto con patto di futura vendita, cohousing
- Qualificazione e potenziamento dei servizi di interesse sociale con particolare riguardo alle condizioni degli anziani (benessere)
- 
- 5- Testimonianze archeologiche e storiche
  - Itinerari tematici interconnessi con quelli ambientali, diverticoli dai tracciati dorsali
  - Turismo riflessivo
  - Rete delle istituzioni culturali
  - Servizi comuni, foresterie
  - Rete museale

Di seguito si riporta la legenda della Carta STR.U01 - Scenario strategico e l'elaborato.

Legenda

Valorizzazione delle risorse



Salvaguardia dei nodi primari della rete ecologica



Mantenimento della discontinuità nella matrice boscata



Potenziamento delle culture biologiche verso un parco agricolo integrato



Governo del bosco



Mantenimento e salvaguardia del mosaico fitto



Valorizzare le aree periurbane ed il rapporto fra i centri di fondovalle e i rispettivi corsi d'acqua



Potenziare la rete delle istituzioni culturali



Potenziamento del servizio di trasporto sugli assi ferroviari delle due valli con ipotesi di nuova fermata ferroviaria



Miglioramento della vivibilità con ipotesi di nuovi tracciati viari



Miglioramento della vivibilità con ipotesi di nuovi tracciati ciclopedonali

Superamento delle criticità



Recupero e riutilizzo delle terre incolte



Limitare l'avanzamento del bosco



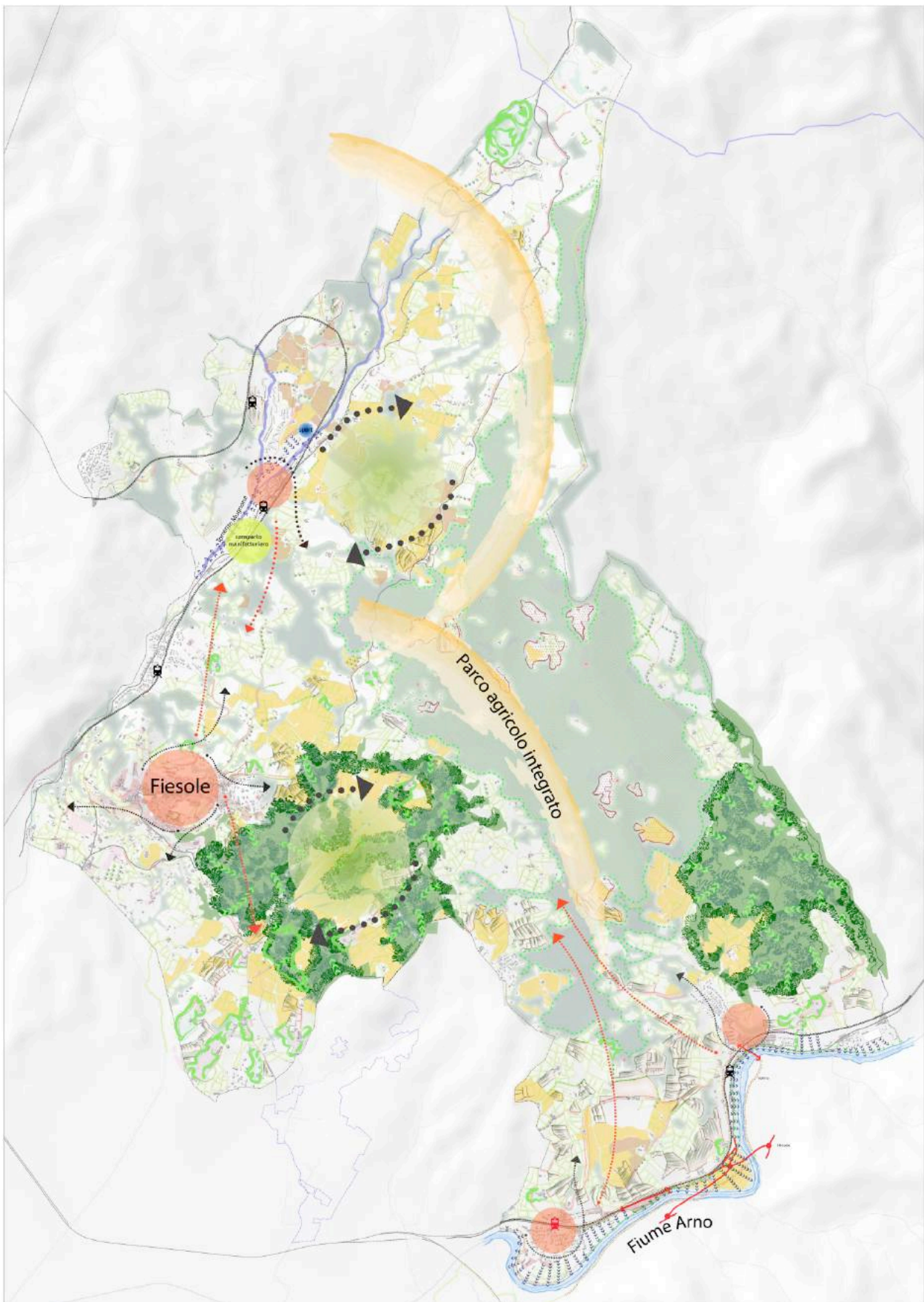
Riqualificazione ambientale del fiume Arno e del Mugnone



Rafforzamento degli spazi e delle attrezzature per lo sport



Ampliamento attività manifatturiere





### **11.2 DEFINIZIONE DELLE U.T.O.E.**

Il processo interpretativo che ha portato alla definizione del perimetro delle Utoe del presente Piano Strutturale si fonda sulla lettura condotta attraverso le elaborazioni del Quadro conoscitivo, del rapporto fondativo e tuttavia dinamico che è sotteso agli assetti insediativi oggi osservabili posti in relazione con la configurazione del dato geomorfologico del territorio. In questo senso il significato letterale dell'acronimo (Unità territoriali organiche elementari) non sembra in grado di cogliere tale interpretazione.

Infatti le unità territoriali individuate nel presente Piano Strutturale non colgono ambiti organici né tantomeno elementari ma tendono a considerare luoghi nei quali molteplici fenomeni propri della diversità ambientale si combinino con una analoga molteplicità delle forme insediative in una dinamica di lungo corso che ne restituisca coerenza e riproducibilità.

Ancora una volta nelle discipline territoriali emerge il ruolo dirimente della struttura di valle che nel territorio fiesolano è in grado di spiegare la totalità delle dinamiche pregresse e di fornire indicazioni prospettiche.

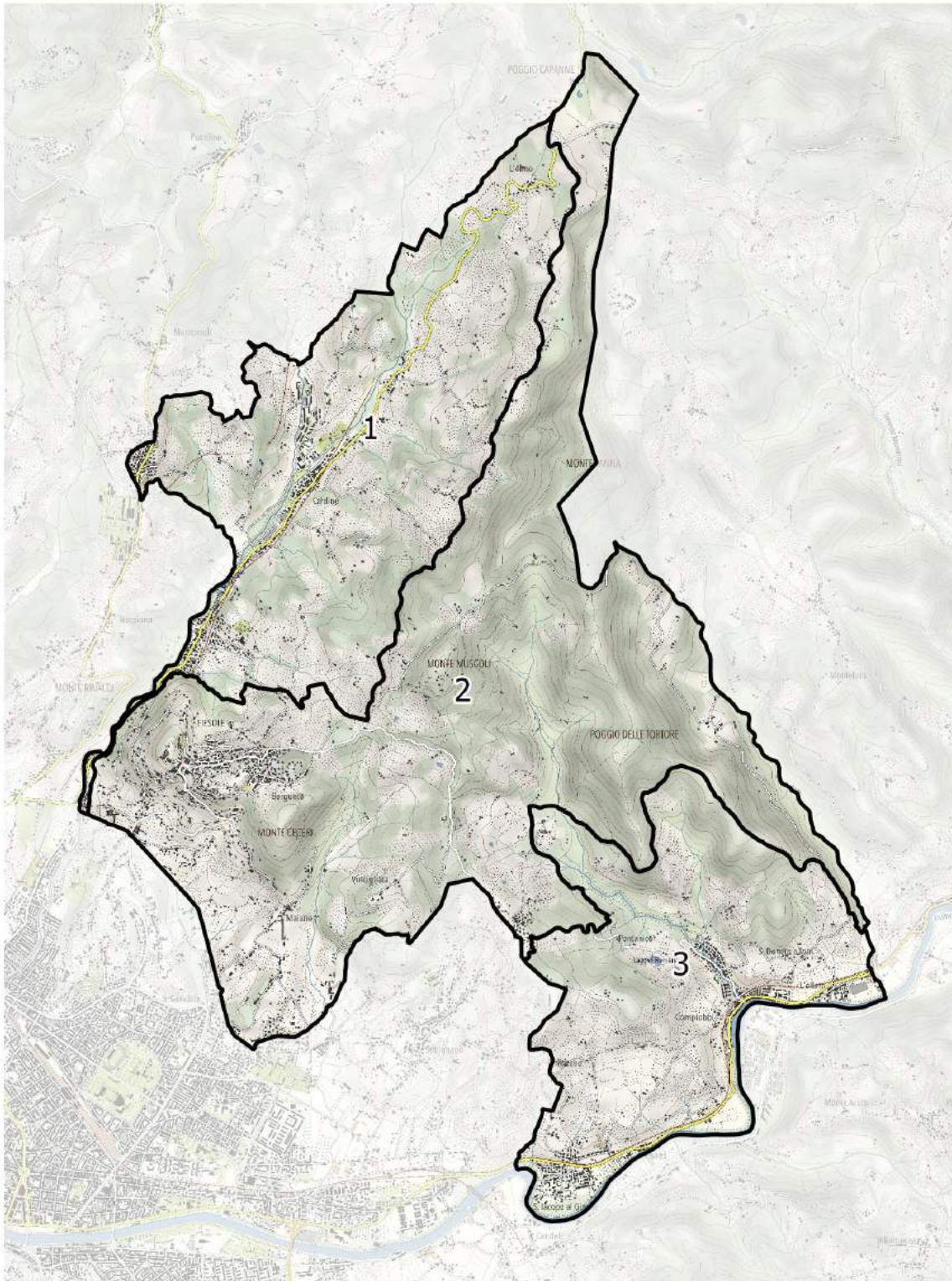
Le fondamentali figure insediative e paesaggistiche del territorio fiesolano sono infatti riconducibili alle due valli del Mugnone e dell'Arno rispettivamente a ovest e a est e alla dorsale collinare in mezzo disposta secondo un asse nord-sud. Le regole dispositive delle due valli risiedono ovviamente si incentrano sulla direttrice del fiume circondato dagli ambiti perifluviali cui si affianca la viabilità fondativa storica (Faentina e Aretina) lungo la quale, in corrispondenza di derivazioni laterali, si collocano, a intervalli significativi, i centri abitati originari (Pian di Mugnone, Caldine, Querciola, Olmo, nella valle del Mugnone; Girone, Anchetta, Compiobbi, Ellera, nella valle dell'Arno).

Parallelamente al sistema così costituito si è collocata, dalla seconda metà dell'ottocento, la ferrovia (Faentina e Firenze-Roma lenta).

A questo assetto di impianto si sono aggiunte le trasformazioni del secondo dopoguerra che in ogni caso, forse per "misura" degli strumenti urbanistici o forse anche per "resistenza e compiutezza" del territorio agricolo circostante, non hanno cancellato i rapporti fondamentali conservandone sostanzialmente gli elementi costitutivi. Le pendici collinari che si affacciano sulla valle (due nel caso della valle del Mugnone e solo quello in destra idrografica per quanto riguarda la valle dell'Arno) presentano assetti riconducibili al perdurare di attività agricole legate per lo più all'olivicoltura con forme insediative sparse del paesaggio mezzadrile addensati nei piccoli nuclei dei centri di fattoria o delle sedi religiose. Le parti più elevate delle pendici collinari conservano la loro copertura boschiva e alcune aree a prato pascolo secondo una antica coerenza tra giacitura dei luoghi e forme di utilizzazione agrosilvopastorale.

Il Piano Strutturale riconosce le seguenti U.T.O.E.:

- U.T.O.E. 1: Valle del Mugnone
- U.T.O.E. 2: Fiesole
- U.T.O.E. 3: Valle dell'Arno



**11.3 MAPPATURA DEI PERCORSI ACCESSIBILI FONDAMENTALI PER LA FRUIZIONE DELLE FUNZIONI PUBBLICHE URBANE AI SENSI DELL'ART.92, COMMA 5, LETT. D)**

La fase preliminare è stata svolta attraverso la redazione di un elenco di tutte le strutture che saranno esaminate nel P.E.B.A. (Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche) in fase di aggiornamento per il Piano Operativo e attraverso l'individuazione cartografica delle stesse.

Sono stati quindi definiti i tracciati e i percorsi fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche presenti, esaminando ogni centro abitato: con tale approccio sono stati indagati i Centri della Querciola, di Caldine, di Pian di San Bartolo, di Pian del Mugnone, di Fiesole, di Montebeni, del Girone, di Compiobbi e di Ellera. Ogni edificio o attrezzatura pubblica ed ogni area urbana saranno oggetto di esame attraverso sopralluoghi specifici per implementare e aggiornare i documenti dell'esistente P.E.B.A..

I tracciati e i percorsi fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche sono luoghi di interesse per la collettività in quanto:

**spazi di collegamento** (quindi a fruizione dinamica) principalmente:

1. strade
2. percorsi pedonali
3. fermate del trasporto pubblico

**spazi di socializzazione o sosta** (quindi a fruizione statica) principalmente:

1. piazze
2. porticati
3. giardini e parchi
4. parcheggi

### MAPPATURA DEI PERCORSI ACCESSIBILI FONDAMENTALI PER LA FRUIZIONE DELLE FUNZIONI PUBBLICHE URBANE AI SENSI DELL'ART.92, COMMA 5, LETT. D)

Gli spazi pubblici indicati nella cartografia a seguire non esauriscono lo spazio pubblico di tutto il territorio comunale ma sono l'esito di una selezione finalizzata all'individuazione di ambiti strategici.



i luoghi della socializzazione



percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane e fermate autobus



aree per l'istruzione



ambito periurbano



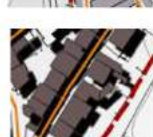
piazza



parcheggio



verde pubblico



edifici storici o storicizzati



verde sportivo



edificato recente

In fase di Piano Operativo, sulla base degli esiti del rilievo e della predisposizione della mappa dell'accessibilità, saranno individuati i luoghi per i quali saranno necessari interventi di adeguamento.

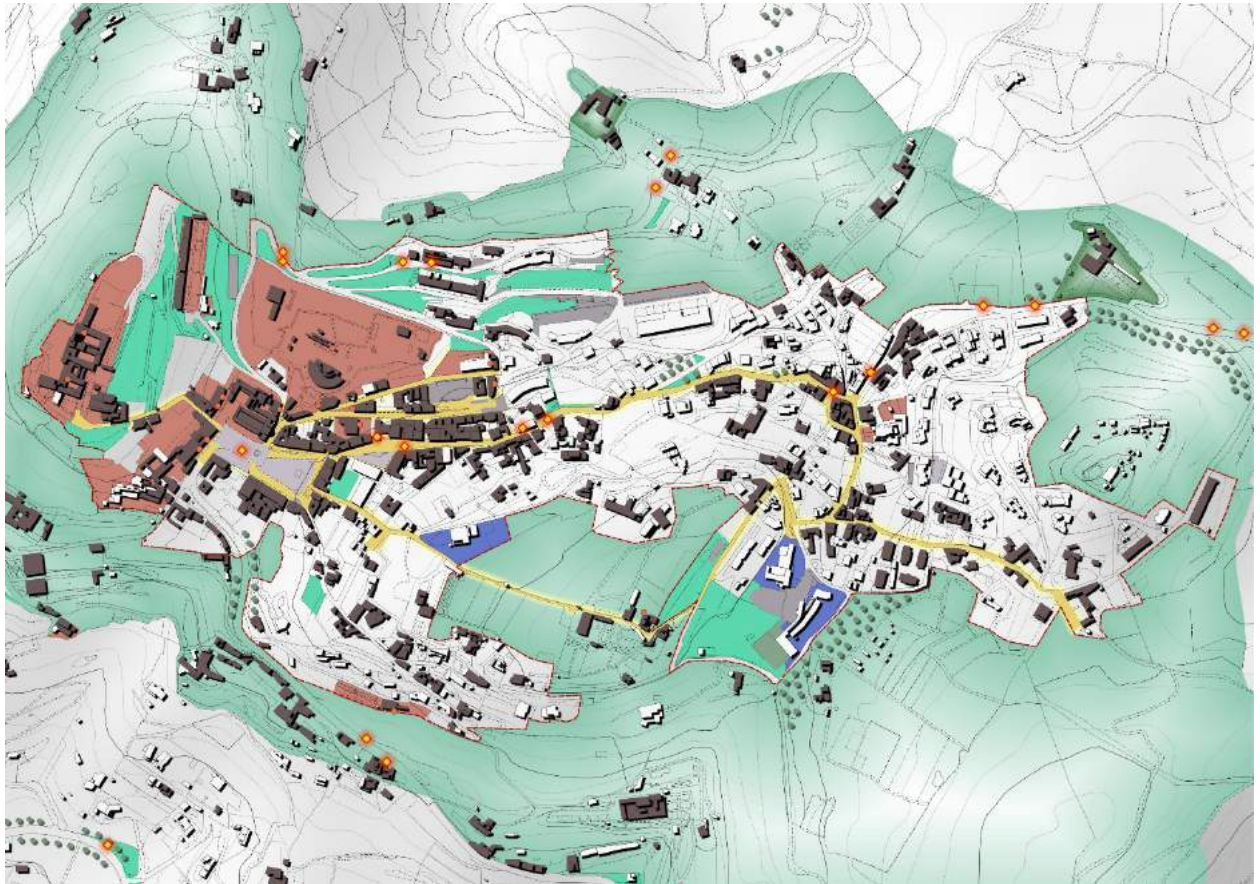
Secondo la tipologia e la modalità, si dovranno distinguere quelli ordinari e di semplice manutenzione e quelli straordinari e di valore strategico.

Nel caso di interventi più complessi il Piano non potrà che definire linee guida e possibili soluzioni operative, dovendo ovviamente rinviare all'approfondimento progettuali successivi.

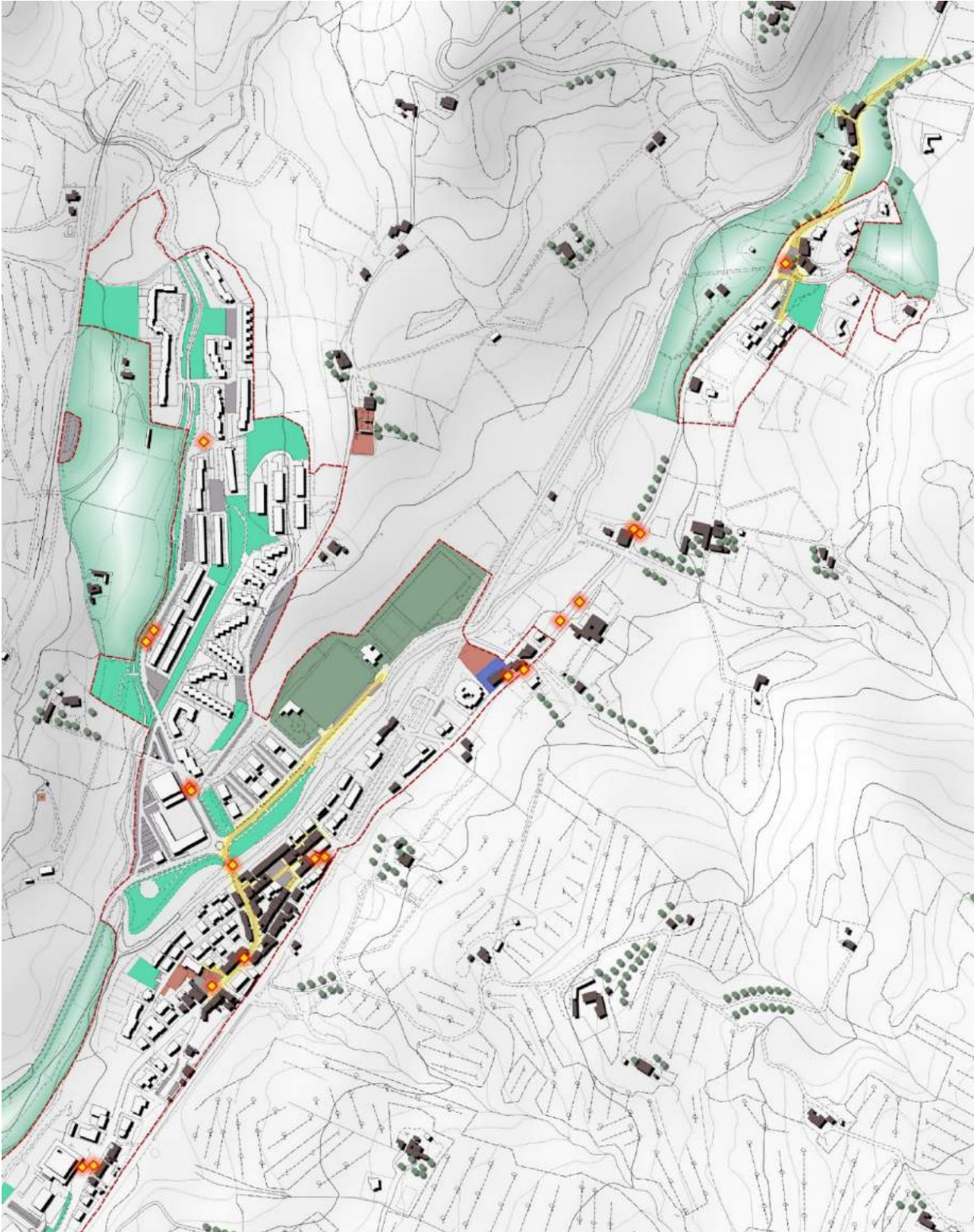
Nel caso di strutture di altri Enti o Società pubbliche o di strutture private aperte al pubblico, si dovrà comunque verificare che gli spazi urbani (di competenza comunale) consentano la raggiungibilità dell'entrata senza barriere (per esempio la sede dei Carabinieri oppure la stazione ferroviaria e la sede degli uffici postali).

Di seguito si riportano le cartografie con evidenziati i PERCORSI ACCESSIBILI FONDAMENTALI PER LA FRUIZIONE DELLE FUNZIONI PUBBLICHE URBANE AI SENSI DELL'ART.92, COMMA 5, LETT.D)

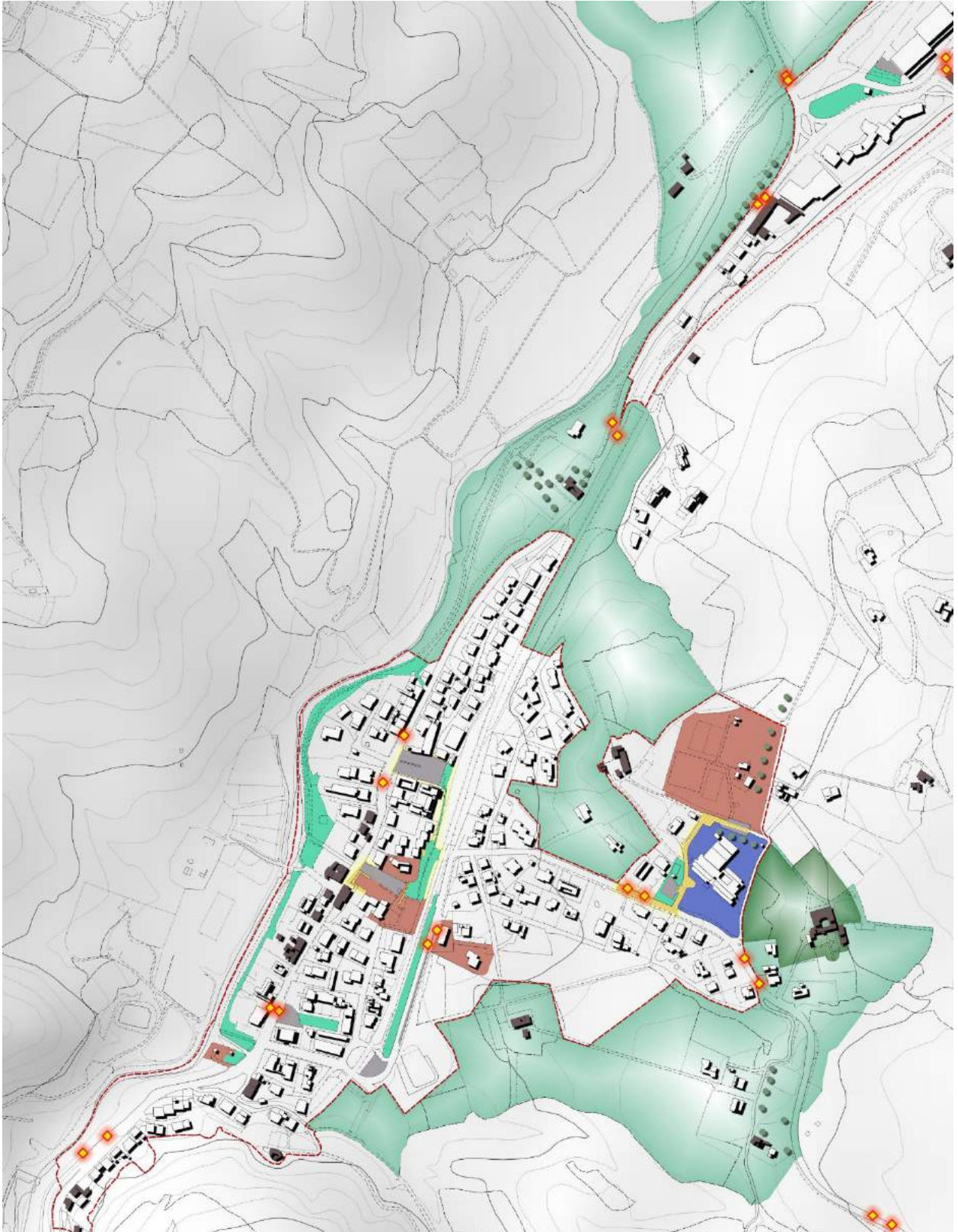
Fiesole



La Querciola – Caldine



### Pian di Mugnone



Pian di San Bartolo





### Montebeni



### Il Girone

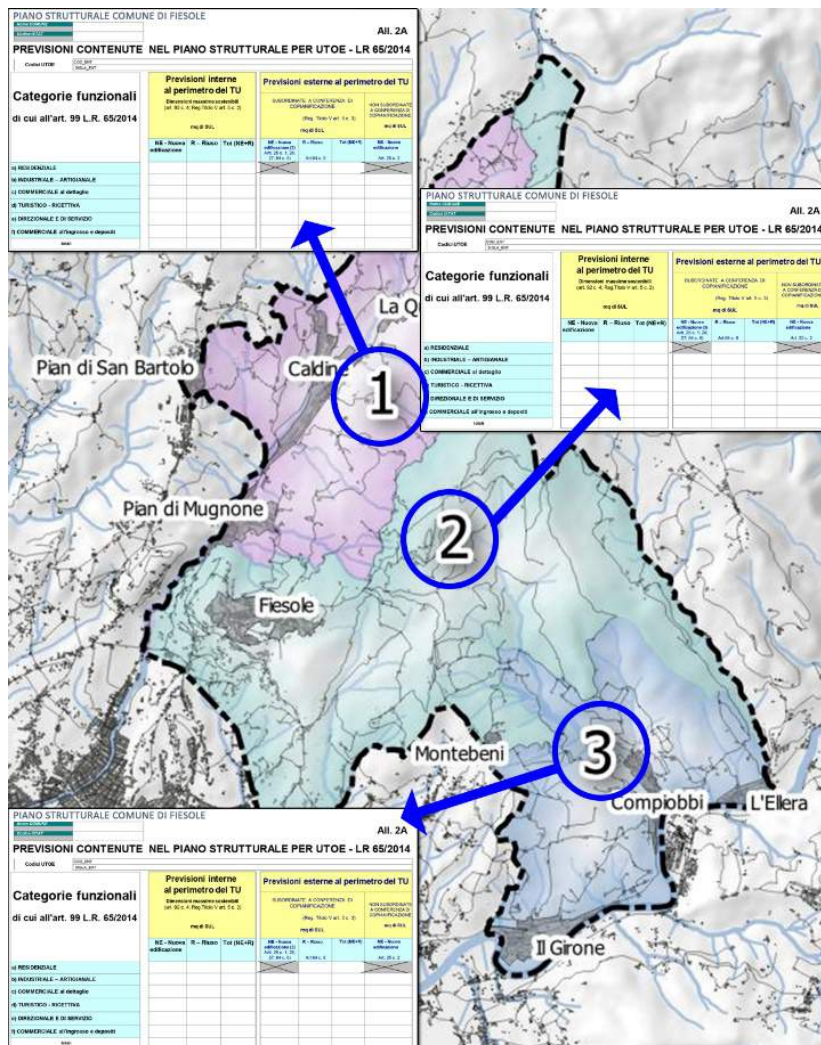


### Compiobbi ed Ellera



### 11.4 IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE

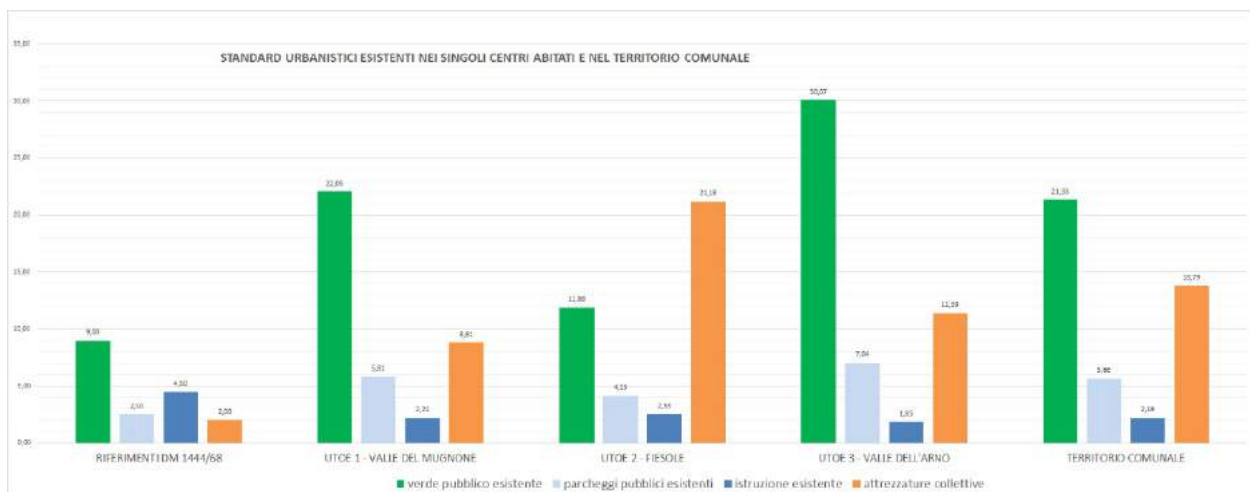
Secondo i dispositivi legislativi e regolamentari attualmente in atto, il dimensionamento dei piani strutturali è collocato nella parte strategica (il Piano strutturale, secondo l'art. 92 della l.r.65/2014, si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio e della strategia dello sviluppo sostenibile) e deve esprimere in precise quantità le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e di quelli a Riuso 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, sotto forma di tabelle fornite da Regione Toscana.



Devono inoltre essere dimensionati i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali. Il presente Piano strutturale assume come minima dotazione di standard di cui all'elenco del D.M. 1444/1968, la quantità di mq. 24/abitante, articolati per U.T.O.E.. Il Piano operativo può comunque assicurare il rispetto di tali quantitativi minimi avvalendosi di dotazioni presenti in UTOE limitrofe. L'insieme di questi contenuti della parte strategica del piano strutturale ha valore prescrittivo e validità a tempo indeterminato.

Il bilancio delle dotazioni pubbliche presenti nell'ambito del territorio fiesolano evidenzia una ampia disponibilità quantitativa anche rispetto alla dotazione strategica di mq. 24/abitante applicata ai quantitativi tendenziali come meglio evidenziato nel grafico seguente, dove vengono messi in relazione i quantitativi minimi di legge e quelli presenti in ogni singola U.T.O.E. e nel territorio comunale.

	verde pubblico esistente	parcheggi pubblici esistenti	istruzione esistente	attrezzature collettive	TOTALE
<b>RIFERIMENTI DM 1444/68</b>	9,00	2,50	4,50	2,00	<b>18,00</b>
<b>UTOE 1 - VALLE DEL MUGNONE</b>	22,05	5,81	2,21	8,81	<b>38,88</b>
<b>UTOE 2 - FIESOLE</b>	11,88	4,15	2,53	21,18	<b>39,74</b>
<b>UTOE 3 - VALLE DELL'ARNO</b>	30,07	7,04	1,85	11,39	<b>50,35</b>
<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>21,33</b>	<b>5,66</b>	<b>2,19</b>	<b>13,79</b>	<b>42,99</b>



Il Piano strutturale tuttavia persegue per le aree a standard esistenti le seguenti strategie:

- il potenziamento delle prestazioni mediante l'inserimento di nuove funzioni nelle aree destinate a verde e sport in particolare con la previsione di un palazzetto idoneo alla pratica degli sport al coperto (basket, palla volo, calcetto, ecc.) a integrazione delle attività già in essere (Utoe 1);
- il miglioramento della accessibilità in generale e nei confronti delle ridotta abilità, demandando al PEBA in sede di Piano operativo le relative opere e provvedimenti regolamentari (Utoe 1,2,3);
- miglioramento qualitativo degli elementi di arredo, illuminazione, trattamento delle superfici, ecc.(Utoe 1,2,3);
- miglioramento delle superfici a parcheggio con opere drenanti (Utoe 1);
- individuazione di aree a parcheggio per sosta camper anche riadattando spazi a parcheggio già esistenti (Utoe 2);
- aree per mercati contadini (Utoe 1,2,3);
- percorsi ciclabili e ciclovie (Utoe1,3)
- riutilizzo dell'Ospedale di Sant'Antonino prevedendo il mantenimento di una quota a standard per funzioni socio sanitarie pubbliche (Utoe 2).

Il Piano strutturale si attua mediante Piani operativi che, con scadenze quinquennali della efficacia delle previsioni di trasformazione, disciplinano gli interventi urbanistici e edilizi, prelevando i quantitativi attribuiti a ciascuna UTOE.

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

Proiezioni dimensionali in base alle quantità ipotizzate della sola funzione residenziale

Di seguito si riporta, in base alle strategie dimensionali per ogni UTOE, una tabella con la proiezione degli abitanti teorici insediabili: le quantità riportano sia il numero di abitanti ancora da insediare derivante dalle previsioni residenziali dei **Piani Attuativi convenzionati** nell'UTOE, sia gli abitanti teorici aggiuntivi dal Piano Strutturale derivanti sia dalla nuova edificazione che dal recupero dell'esistente da realizzarsi tramite i prossimi Piani Operativi. Il dato dei Piani Attuativi convenzionati è stato considerato ai soli fini di un conteggio del carico urbanistico e non viene riportato nel dimensionamento del Piano Strutturale ai sensi delle Linee guida della Delibera 682 del 26/06/2017 di Regione Toscana.

Abitanti residenti al 31/12/2017		5.289
Abitanti teorici insediabili da Piani Attuativi convenzionati (considerando una SE residenziale di 34 mq per abitante)		
Piano attuativo AT4 – 1400 mq di residenziale	Piano Attuativo AT29 – 1330 mq di residenziale	PR6 (Bersaglio)- Riuso a fini abitativi di un volume ex industriale. (8.395 mc per 84 abitanti insediabili)
		164
Abitanti teorici AGGIUNTIVI da PS (considerando una SE di 34 mq di residenziale ad abitante)		
Da Nuova edificazione 88	Da Recupero 74	162
TOTALE Abitanti teorici insediabili		326
<b>MASSIMO SOSTENIBILE – ABITANTI TEORICI</b> (Abitanti residenti al 31/12/2017 + Abitanti teorici insediabili)		5289 + 326 <b>5.615</b>

Abitanti residenti al 31/12/2017		4.377
Abitanti teorici insediabili da Piani Attuativi convenzionati (considerando una SE di 34 mq di residenziale ad abitante)		0
Nessun Piano attuativo		
Abitanti teorici AGGIUNTIVI da PS (considerando una SE di 34 mq di residenziale ad abitante)		74
Da Nuova edificazione 0	Da Recupero 74	
TOTALE Abitanti teorici insediabili		<b>74</b>
<b>MASSIMO SOSTENIBILE – ABITANTI TEORICI</b> (Abitanti residenti al 31/12/2017 + Abitanti teorici insediabili)		4377 + 74 <b>4.451</b>

Abitanti residenti al 31/12/2017		4.420
Abitanti teorici insediabili da Piani Attuativi convenzionati (considerando una SE di 34 mq di residenziale ad abitante)		58
Piano Attuativo AT15 – 1625 mq di residenziale	Piano di Recupero PR 20 - prevede la demolizione e ricostruzione per fini residenziali. Il volume è 1428 mc per 10 abitanti	
Abitanti teorici AGGIUNTIVI da PS (considerando una SE di 34 mq di residenziale ad abitante)		90
Da Nuova edificazione 30	Da Recupero 60	
TOTALE Abitanti teorici insediabili		<b>148</b>
<b>MASSIMO SOSTENIBILE – ABITANTI TEORICI</b> (Abitanti residenti al 31/12/2017 + Abitanti teorici insediabili)		4420 + 148 <b>4.568</b>

### Le tabelle dimensionali secondo l'All.2A della Delibera n.682 del 26-06-2017 della Regione Toscana

Come prescritto dalle Linee guida della Delibera 682 del 26/06/2017 di Regione Toscana, al fine di orientare i Comuni nell'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, in attuazione delle disposizioni contenute nella legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio) e in coerenza con l'integrazione paesaggistica del Piano di indirizzo territoriale approvato con deliberazione di Consiglio regionale 27 marzo 2015, n. 37, si riportano i dimensionamenti del Piano Strutturale di Fiesole suddivisi nelle 3 UTOE ed espressi in mq di SE, ai sensi del DPGR 39/r/2018.

#### PIANO STRUTTURALE COMUNE DI FIESOLE

Nome COMUNE	
Codice ISTAT	

AII. 2A

#### PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014

Codici UTOE **01** COD\_ENT  
SIGLA\_ENT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq di SE, ai sensi del DPGR 39/r/2018			(Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		mq di SE ai sensi del DPGR 39/r/2018	
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27, 64 c. 6)	R - Riuso Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE	4.000	2.500	6.500				
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	2.500	1.000	3.500				
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	500	1.000				
d) TURISTICO - RICETTIVA	-	1.000	1.000				
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.000	500	1.500				
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	500	500	1.000				
<b>totali</b>	<b>8.500</b>	<b>6.000</b>	<b>14.500</b>				

PIANO STRUTTURALE COMUNE DI FIESOLE

Nome COMUNE	
Codice ISTAT	

AII. 2A

PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014

Codici UTOE 02 COD\_ENT  
SIGLA\_ENT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU <small>Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)</small> mq di SE, ai sensi del DPGR 39/r/2018			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE <small>(Reg. Titolo V art. 5 c. 3)</small> mq di SE, ai sensi del DPGR 39/r/2018			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				NE - Nuova edificazione (3) <small>Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)</small>	R - Riuso <small>Art 64 c. 8</small>	Tot (NE+R)	mq di SE <small>ai sensi del DPGR 39/r/2018</small>
							NE - Nuova edificazione <small>Art. 25 c. 2</small>
a) RESIDENZIALE	-	2.500	2.500	<del>          </del>			<del>          </del>
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	-	500	500				
c) COMMERCIALE al dettaglio	-	500	500				
d) TURISTICO - RICETTIVA	-	2.000	2.000				
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	-	4.000	4.000				
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	-	-	-				
<b>totali</b>	-	<b>9.500</b>	<b>9.500</b>				

PIANO STRUTTURALE COMUNE DI FIESOLE

Nome COMUNE	
Codice ISTAT	

AII. 2A

PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014

Codici UTOE 03 COD\_ENT  
SIGLA\_ENT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU <small>Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)</small> mq di SE, ai sensi del DPGR 39/r/2018			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE <small>(Reg. Titolo V art. 5 c. 3)</small> mq di SE, ai sensi del DPGR 39/r/2018			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				NE - Nuova edificazione (3) <small>Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)</small>	R - Riuso <small>Art 64 c. 8</small>	Tot (NE+R)	mq di SE <small>ai sensi del DPGR 39/r/2018</small>
							NE - Nuova edificazione <small>Art. 25 c. 2</small>
a) RESIDENZIALE	1.000	2.000	3.000	<del>          </del>			<del>          </del>
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	1.000	500	1.500				
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	500	1.000				
d) TURISTICO - RICETTIVA	-	1.000	1.000				
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	800	1.500	2.300				
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	-	500	500				
<b>totali</b>	<b>3.300</b>	<b>6.000</b>	<b>9.300</b>				



## PARTE 6 - SISTEMA INFORMATIVO DEL PIANO STRUTTURALE

### 12 REALIZZAZIONE DELLA BANCA DATI S.I.T.

Di seguito si illustrano le modalità e i criteri con cui i dati che costituiscono gli elaborati cartografici del Piano Strutturale sono stati controllati qualitativamente e strutturati secondo le specifiche definite in sede di offerta di gara. Gli elaborati cartografici del Piano Strutturale provengono da dati vettoriali e raster predisposti in ambiente QGIS 3.4 con relativi progetti, vestizioni e layout di stampa.

Tutto il lavoro è stato quindi elaborato in ambiente GIS, secondo quanto esplicitato al comma 3 dell'art. 55 della l.r. 65/2014: "La formazione e la gestione integrata del sistema informativo è effettuata in coerenza con gli indirizzi comunitari e nazionali in tema di informazione geografica e di infrastruttura geografica regionale per la documentazione, diffusione e riuso dei dati della pubblica amministrazione, in attuazione della direttiva 2007/2/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 14 marzo 2007, che istituisce un'infrastruttura per l'informazione territoriale nella Comunità europea (Inspire)".

In conformità a quanto stabilito dalla normativa regionale, in particolare in merito alla "promozione, sostegno ed utilizzo preferenziale di soluzioni basate su programmi con codice sorgente aperto, in osservanza del principio di neutralità tecnologica, al fine di abilitare l'interoperabilità di componenti prodotti da una pluralità di fornitori, di favorirne la possibilità di riuso, di ottimizzare le risorse e di garantire la piena conoscenza del processo di trattamento dei dati" il formato dei dati vettoriali prodotto è lo shape, formato aperto e consultabile da SW open source come QGIS. Inoltre le cartografie prodotte e le relazioni sono consegnate in formato pdf.

Si riporta l'elenco di tutte le cartografie prodotte specificando la scala di output e la natura del dato:

SIGLA	TITOLO	TIPOLOGIA	SCALA OUTPUT
QC.U01	Carta oroidrografica	Raster	1:10.000
QC.U02	Carta della pendenza dei versanti	Raster	1:10.000
QC.U03	Carta della esposizione dei versanti	Raster	1:10.000
QC.U04	Carta della assolazione dei versanti	Raster	1:10.000
QC.U05	Classificazione delle infrastrutture per la mobilità	Vector	1:10.000
QC.U06	Uso del suolo al 2016	Vector	1:10.000
QC.U07	Assetti agroforestali	Vector	1:10.000
QC.U08	Aree tutelate per legge e aree protette	Vector	1:10.000

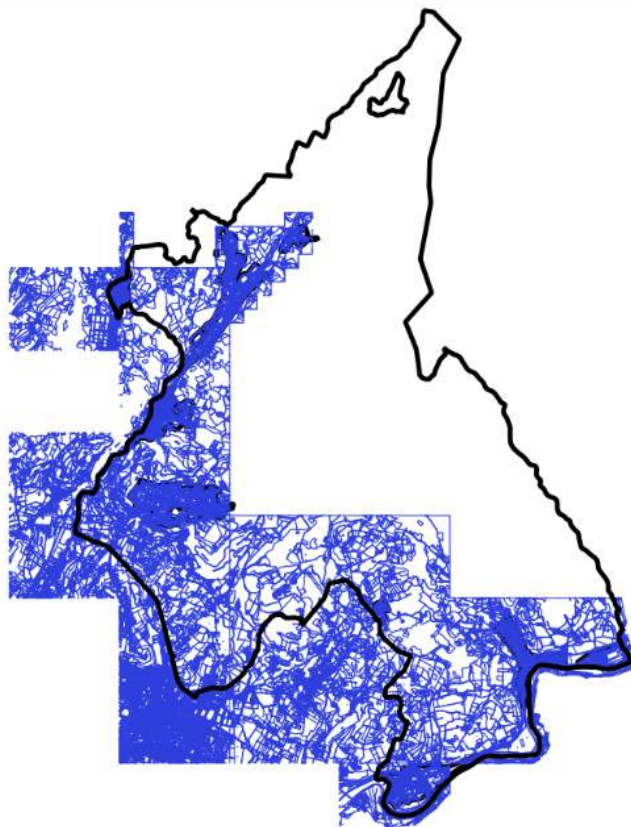
QC.U09	Immobili e aree di notevole interesse e sito UNESCO	Vector	1:10.000
QC.U10	Vincolo idrogeologico e ulteriori vincoli	Vector	1:10.000
QC.U11	Carta delle risorse archeologiche	Vector	1:10.000
QC.U12	Carta dell'intervisibilità assoluta	Vector	1:10.000
STA.U01	Struttura territoriale idro-geomorfologica	Vector	1:10.000
STA.U02	Struttura territoriale ecosistemica	Vector	1:10.000
STA.U03	Struttura territoriale insediativa	Vector	1:10.000
STA.U04	Struttura territoriale agro-forestale	Vector	1:10.000
STA.U05	Criticità territoriali	Vector	1:10.000
STA.U06	Patrimonio territoriale	Vector	1:10.000
STA.U07	Territorio urbanizzato e territorio rurale	Vector	1:10.000
STR.U01	Scenario strategico	Vector/raster	1:10.000
STR.U02	Tavola delle U.T.O.E.	Vector	1:10.000

### 13 BASE CARTOGRAFICA E FORMATI LAYOUT

La base cartografica realizzata per questo lavoro è stata rielaborata impostando un mosaico a diverse scale. A seguito di una riunione con Linea Comune, società partecipata incaricata della gestione e pubblicazione dello strumento urbanistico vigente sul sito ufficiale del comune (attraverso un portale WebGis), si è concordato di procedere creando una base cartografica unica, che fosse di supporto sia per il Piano Strutturale (le cui elaborazioni sono in scala 1:10.000) che per il Piano Operativo (le cui elaborazioni sono in scala 1:10.000 e 1:2.000).

I dati utilizzati di partenza per la creazione della base aggiornata sono stati quelli scaricati dal sito della Regione Toscana in formato shape: in particolare il DBTopografico, che presenta aggiornamenti riferiti all'anno 2013 per una parte del territorio comunale, mentre gran parte della cartografia è aggiornato al 1998. Una importante attività per avere una base cartografica attendibile è stata quindi quella di aggiornamento speditivo sia degli edifici che della viabilità realizzato sia per confronto con ortofotocarte (volo 2016), sia con i dati catastali per quanto riguarda gli edifici.

Per meglio capire quali sono le parti di territorio coperte dal dato regionale aggiornato al 2013, si riporta un estratto cartografico indicativo rispetto al confine comunale: le linee di colore blu rappresentano la cartografia aggiornata.



Le informazioni multiscala mosaiccate sono state poi vestite opportunamente a seconda degli elementi di dettaglio da visualizzare alle diverse scale. Tutte le tavole prodotte presentano i seguenti strati vettoriali quali: curve di livello direttrici, toponimi più importanti, archi viari, edifici, elementi lineari e linea ferroviaria, oltre il limite amministrativo.

L'intera struttura e i relativi file di vestizione sono stati organizzati in un "Progetto Base Piano Strutturale" e resi disponibili ai vari consulenti del Piano, con il relativo layout per le stampe.

I layers contenuti all'interno della base\_cartografica sono i seguenti:

layer	descrizione
Confine_Comunale	Confine amministrativo scaricato dal portale geoscopio della Regione Toscana
Perimetro_TU	Perimetro territorio urbanizzato definito dal Piano Strutturale
Maschera_esterno	Negativo del confine amministrativo che fa da maschera trasparente ai territori contermini
Edifici_2018	Edifici con aggiornamenti fatti dal gruppo di lavoro su OFC o su Catasto
elem_lineari_2k_10k	Elementi lineari derivanti dal mosaico 2k e 10k
Toponom_10k	Toponomastica per la cartografia 10k derivante dal dato a disposizione nel portale Geoscopio (RETORE) ed effettuate operazioni di semplificazione del dato
Edificato fuori confine_comunale	Edifici presenti nei territori contermini
elem_ferrovia	Tracciato ferroviario
reticolo_idrografico_DCRT101_2016	Reticolo idrografico del relativo decreto
CU_2k_10k	Curve di livello della CTR

Allo scopo di strutturare e elaborare una banca dati cartografica facilmente accessibile da tutti gli utenti all'interno del gruppo di lavoro e dai tecnici dell'amministrazione comunale, è stata predisposta una struttura dei dati ad hoc intuibile ove sono reperibili per la consultazione sia i dati di base (cartografia CTR) che i dati del piano.

La banca dati del Piano Strutturale è organizzata secondo la seguente struttura:

- 01\_CTR
- 02\_VESTIZIONI
- 03\_MODELLI
- 03\_PROGETTI
- 04\_MASCHERINA
- 05\_SIMBOLI
- 06\_DATI\_URBANISTICI
- 07\_DATI\_GEOLOGICI\_IDRAULICI
- 08\_VAS
- 9\_DOCUMENTI\_PDF
- 10\_TESTI

Si sottolinea che sono state predisposte una serie di regole di digitalizzazione dei dati cartografici vettoriali che ne hanno permesso una realizzazione qualitativamente buona e coerente con la banca dati come ad

esempio alcune regole per una corretta topologia, una serie di controlli sulla completezza e accuratezza dei DB associati agli elementi vettoriali (compilazione di tutti i records, compilazione corretta e normalizzata....), sistema di riferimento uguale per tutti i dati ecc.

Tali regole sono un primo step per la realizzazione ottimale dei dati cartografici che potranno essere consultati in ambiente GIS o pubblicati via web tramite strumenti di navigazione e consultazione cartografica (webgis) evitando problemi che a scale di dettaglio molto alte ed inferiori alla scala di realizzazione dello strumento urbanistico possano provocare fraintendimenti come nel caso di sovrapposizioni o vuoti tra i poligoni che alla scala di stampa non sono apprezzabili ma nella consultazione GIS o webgis si.

Le regole messe a punto sono conformi alle Specifiche Tecniche Regionali per l'acquisizione in formato digitale di dati geografici tematici. (Specifiche Tecniche Regionali per la digitalizzazione del PS: "Istruzioni tecniche contenute nelle norme di attuazione della L.R. 5/95" approvate con Delibera G.R.T. n° 1130 del 03/11/2003 e Specifiche tecniche per l'acquisizione in formato digitale di dati geografici - Data: Novembre 2003; Versione: 2.8; Autore: Regione Toscana, Province Toscane").

Si precisa che la Tavola delle Strategie è stata prodotta in formato raster perchè necessitava di particolari accortezze di tipo grafico che l'ambiente GIS non è capace di supportare. La sua realizzazione è consistita comunque in una prima fase di raccolta dati in ambiente GIS ed una messa a punto finale in un SW di grafica.

Si riporta, a titolo esemplificativo, il layout di stampa in scala 1:10.000 prodotto in ambiente QGIS:

Mascherina

