

COMUNE DI FIESOLE

SINDACO

Anna Ravoni

ASSESSORE AL TERRITORIO

Iacopo Zetti

DIPARTIMENTO URBANISTICA

Responsabile del Procedimento e

Responsabile Dipartimento Urbanistica

Luca Nespolo (*fino al 15 Dicembre 2020*)

Francesco Tronci (*dal 16 Dicembre 2020*)

COLLABORATORI

Matteo Piccioli

Ambra Conti

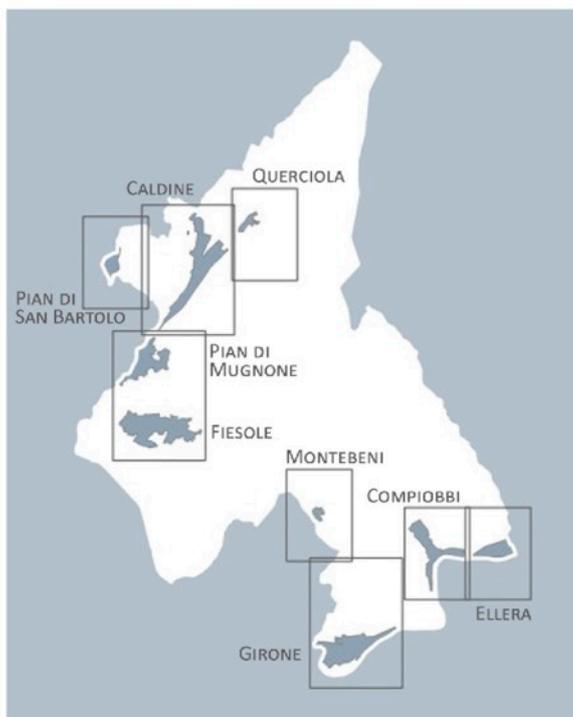
Chiara Puccini

Angela Rosi

Valentina Innocenti

ALTRI COLLABORATORI

Federica Maranghi (*dal 6.09.2021 al 30.06.2022*)



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

Ilaria Scatarzi

ASPETTI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA

Fabio Turcheschi

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Michela Chiti

Lorenzo Bartali

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Maddalena Rossi

Giulia Fiorentini (*fino al 25 febbraio 2019*)

ASPETTI GIURIDICO AMMINISTRATIVI

Giacomo Muraca

REL.01 - Relazione generale

INDICE

1	PREMESSA	4
1.1	DAL PIANO STRUTTURALE AL PIANO OPERATIVO	4
2	PROFILO PROGRAMMATICO DEL PIANO OPERATIVO	6
2.1	PRINCIPI E AZIONI DEL PIANO OPERATIVO	6
3	IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	9
3.1	LA VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE MEDIANTE SCHEDATURA DIRETTA.....	9
3.1.1	<i>Il rilievo del patrimonio edilizio esistente e la disciplina ordinaria diffusa</i>	9
3.2	STANDARD URBANISTICI E DISPOSIZIONI PER LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI VOLTI ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NELL'AMBITO URBANO	15
4	DISCIPLINA DEL TERRITORIO	17
4.1	LA DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE.....	17
4.2	TAVOLA DELLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO	23
4.3	STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E SCHEDE PROGETTUALI	25
5	DIMENSIONAMENTO DEL PIANO OPERATIVO	32
5.1	IL "PRELIEVO" DAL PIANO STRUTTURALE	32
5.2	I NUMERI DEL PIANO OPERATIVO	32
6	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	35
6.1	PREMESSA	35
6.2	INQUADRAMENTO NORMATIVO IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	36
6.3	OGGETTI GENERALI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.).....	37
6.4	SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO	40
6.5	PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO	41
7	TABELLA SINOTTICA DI SINTESI DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO	42
8	ASPETTI ARCHEOLOGICI	52
9	IL SISTEMA INFORMATIVO DEL PIANO OPERATIVO	57
9.1	LA BANCA DATI DEL PIANO OPERATIVO	57
9.2	I FORMATI LAYOUT DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI	58

1 PREMESSA

1.1 Dal Piano strutturale al Piano operativo

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. L'avvio del procedimento urbanistico ha visto la redazione contestuale di una documentazione unitaria, comune al Piano strutturale e al Piano operativo, e differenziata in relazione alla diversa scala di approccio in ordine alla diversità tra obiettivi ed azioni specifici di ogni singola fattispecie di piano.

In seguito il Comune di Fiesole con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 19/12/2019 ha approvato la variante generale al Piano Strutturale, pubblicata sul BURT n. 9 del 26/02/2020.

La redazione del Piano operativo è conseguita all'approvazione del Piano strutturale con il quale ne ha condiviso sin dall'inizio le premesse e gli obiettivi che vengono richiamati nel presente documento.

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 Bio distretto. 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 Sambre.

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 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 inverare 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 coinvolge 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.”

Come anticipato, la redazione del Piano Operativo si è svolta parallelamente alla stesura del nuovo Piano Strutturale, a partire dal conferimento dell’incarico al gruppo risultato vincitore nel Febbraio del 2018 e con un primo passaggio fondamentale costituito dall’Avvio del procedimento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.33 del 05/06/2018, nel quale sono state enunciate le linee guida per la revisione della strumentazione urbanistica comunale.

La variante generale del Piano Strutturale, riconosce gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale quali cardini dell’identità dei luoghi definendoli come invarianti strutturali (storico insediative, culturale e sociale, paesaggistico - ambientale), dettandone le strategie d’uso, di tutela e di valorizzazione, demandando le norme di carattere regolamentare ad atti di pianificazione urbanistica.

Definisce, inoltre, le UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari) nelle quali sono indicate anche le limitazioni d’uso e le tutele da adottare, traccia gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, di unitarietà e coerenza degli interventi nella scena urbana, di tutela delle visuali e dei manufatti di pregio storico, di rigenerazione spaziale, economica e sociale, di continuità degli elementi connettivi naturale/agrari.

Le strategie indicate nel Piano strutturale che il Piano operativo ha il compito di “mettere a terra”, e di seguito sistematizzate, sono state il riferimento dovuto per la definizione delle azioni sul patrimonio territoriale e di quelle comportanti nuove edificazioni. La scelta del tipo di azioni e la priorità della loro messa in opera tiene conto di quanto emerso nel percorso di partecipazione che ha avuto particolari approfondimenti sul Distretto Biologico e le ricadute possibili sulla disciplina del territorio rurale.

2 PROFILO PROGRAMMATICO DEL PIANO OPERATIVO

2.1 Principi e azioni del Piano Operativo

Gli obiettivi assunti dal Piano Operativo discendono ovviamente dai più generali obiettivi strategici contenuti nel Piano Strutturale le cui parole chiave sono le seguenti:

1- Presidio ecologico, ruolo climatico

- Turismo ambientale, rifugi e bivacchi,
- Sentieri, percorsi bici, percorsi bici discesa, servizi
- Prodotti del sottobosco
- Governo del bosco
- Legname
- Rete digitale
- 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
- Rete digitale

3- Hub di settore

- Integrazione servizi
- Approvvigionamento, produzione energia
- Verso requisiti APEA
- Trasporti casa lavoro, TPL, linea ferroviaria, ciclabili
- Rete digitale
- 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
- Riqualficazione energetica, architettonica
- Potenziamento della capacità insediativa, nuova edificazione e riqualficazione dei margini
- Ristrutturazioni, Addizioni e Sostituzioni
- Antisismica
- Qualificazione estetica, funzionale e sociale dello spazio pubblico, centralità
- PEBA
- Mobilità dolce, woonerf, zone 30, ciclabili
- Riserva di ERS nella misura del 30% nella nuova edificazione 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
- Alta formazione e specializzazione (sessioni estive)

6. Qualità paesaggistica

- Tutela valori
- Visuali reciproche
- Articolazione ambiti

Il Piano Operativo, in coerenza con le parole chiave sopraelencate, opera un disegno di suolo e definisce una disciplina per gli insediamenti esistenti e per le aree soggette a trasformazione volte a perseguire gli obiettivi e rendere realizzabili le azioni dichiarate nell'Avvio del Procedimento, in applicazione degli indirizzi e obiettivi del Piano Strutturale.

In relazione a ciò sono state esplicitate le azioni specifiche del Piano Operativo:

- a. **CENTRO DI FIESOLE:** rifunzionalizzazione *dell'ex ospedale Sant'Antonino*, recuperando il complesso edilizio con finalità socio-sanitarie, riservandone una quota a funzioni pubbliche; realizzazione di nuovo *parcheggio pubblico a Borgunto* a servizio delle funzioni urbane esistenti; recupero e riqualificazione di complessi architettonici per funzioni residenziali di elevata qualità architettonica, come *l'Ex Convento delle Clarisse*, e anche il recupero dell'*Hotel Villa Aurora* con la realizzazione di un mix funzionale, innovativo e che restituirà all'uso pubblico la terrazza panoramica, in continuità con la piazza centrale di Fiesole, portatrice di una tipologia di turismo "consapevole" con una eccellenza anche per la degustazione dei prodotti locali.
- b. **CALDINE:** riorganizzazione e potenziamento delle attrezzature sportive con la valorizzazione dell'area già vocata come impianto sportivo per realizzare un impianto coperto (*Palazzetto dello sport*) in prossimità dell'esistente "*casina rossa*" e nuove aree a parcheggio. Potenziamento dell'esistente complesso produttivo con un ampliamento lungo la viabilità principale della frazione di Caldine.
- c. **AREA multifunzionale per attività sportiva e simili a Pian di San Bartolo:** si ritiene opportuno implementare l'offerta territoriale legata alla promozione del territorio mediante la previsione di spazi e servizi attrezzati: a tale riguardo si prevede la riorganizzazione funzionale dell'intero ambito urbano sia con la copertura con struttura leggera del campo esistente e il collegamento all'edificio di servizio ma anche attraverso la conversione dell'esistente area a verde in parcheggio pubblico.
- d. **COMPIOBBI:** previsione di *nuova attrezzatura per funzioni sociali* su un lotto interstiziale non edificato posto tra due recenti trasformazioni edilizie della frazione, lungo via Romena. La scelta è subordinata alla fattibilità geologica che prevede esaustive indagini geognostiche e sismiche e in particolare all'attuazione di monitoraggio inclinometrico per un periodo non inferiore a 18 mesi. Sempre a Compiobbi, lungo la strada statale Aretina, si prevede la riqualificazione dell'*Ex Galvanotecnica*, con destinazione originaria produttiva, mediante la realizzazione di

un mix funzionale con quote di residenziale, commerciale e direzionale, oltre una quota di servizi da riservare ad attrezzature pubbliche di quartiere (una sala-biblioteca). Grazie a questo intervento potranno essere rivitalizzate le aree centrali della frazione che verrà arricchita di nuovi spazi pubblici.

- e. **PARCO FLUVIALE:** lungo il torrente Mugnone e lungo il fiume Arno, con punte di particolare interesse in una community garden, piste ciclabili, percorsi, orti e in spazi pubblici per il gioco. Valorizzazione dell'intera area favorendo interventi legati all'offerta del turismo ambientale, anche mediante il potenziamento di tutta l'area nel sistema integrato legato ai percorsi di mobilità alternativa. Creazione nella valle dell'Arno del Parco Agricolo dell'Ansa dell'Arno con una Fattoria didattica, aree aperte dedicate alla orticoltura, alla olivicoltura e un mercato a km zero, oltre ad ampie aree giochi e pic-nic.

Appare infine rilevante la specifica azione trasversale al Piano operativo dedicata alla edilizia residenziale sociale quale strategia già individuata dal Piano strutturale, volta a soddisfare il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale pubblica o comunque sociale resosi progressivamente crescente nel corso degli anni. In tal senso la carenza allo stato attuale di idonea offerta di edilizia sociale ha indotto il pianificatore a riconnettere agli interventi soggetti a scheda di trasformazione, in quanto di peculiare incidenza anche sull'intorno territoriale, la realizzazione di edilizia residenziale o, in particolari ipotesi, la monetizzazione della medesima al fine di garantire identico scopo.

3 IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

3.1 La valutazione del patrimonio edilizio esistente mediante schedatura diretta

3.1.1 *Il rilievo del patrimonio edilizio esistente e la disciplina ordinaria diffusa*

Il Piano Operativo di Fiesole, redatto in stretta continuità anche temporale con la redazione del Piano Strutturale approvato nel 2020, appoggiandosi direttamente sul Quadro Conoscitivo costruito in quella occasione, per quanto concerne la ricognizione sul patrimonio edilizio esistente ha recuperato, con il supporto informatico della società Linea Comune, le schedature esistenti del vigente Regolamento Urbanistico, provvedendo al loro aggiornamento e integrazione per gli edifici realizzati fino all'attualità oltre che all'aggiornamento delle forme di informatizzazione.

Il Piano Operativo ha più di 2.200 schede dell'edificato esistente, a cui sono associate altrettante fotografie, alcune originali alla data del rilievo stesso della scheda, altre, quelle che hanno subito più modifiche, attualizzate alla data odierna. Molte schede che nel vigente Regolamento urbanistico non possedevano foto, principalmente a causa delle difficoltà di accesso che si riscontravano in fase di rilievo frequentemente soprattutto nel territorio rurale, sono state aggiornate con immagini satellitari tridimensionali.

Le schede, oltre alla documentazione fotografica, riportano dati rilevati relativi all'identificazione catastale, alle destinazioni d'uso, alla tipologia, allo stato di conservazione, alla presenza di eventuali superfetazioni ed incongruenze ed alle caratteristiche degli spazi aperti di pertinenza (nel caso di complessi di particolare valore storico-architettonico), al periodo di costruzione e alla classificazione sintetica degli edifici che ne determina le categorie di intervento.

La schedatura ha confermato la presenza di un patrimonio edilizio di antica formazione di notevole rilevanza; oltre alle rinomate emergenze storico-architettoniche si riscontra una presenza diffusa di edifici, complessi e nuclei di interesse storico-documentale, ambientale e

paesistico, generalmente ben conservati dal punto di vista dell'impianto e della tipologia, quasi mai alterati nei materiali, nei dettagli e/o nelle soluzioni costruttive, così come nelle sistemazioni esterne (ad esempio in conseguenza dell'introduzione di nuovi spazi ed attrezzature: piscine, parcheggi...).

La disciplina del patrimonio edilizio esistente ha infatti la duplice finalità di garantire la conservazione degli elementi di valore presenti e al contempo di perseguire il miglioramento dell'offerta abitativa in termini qualitativi e quantitativi.

Le regole di trasformazione del patrimonio edilizio si fondano sulla caratterizzazione architettonico edilizia delle unità valutate in relazione al ruolo rivestito nei confronti del contesto insediativo di riferimento classificato secondo i Morfortipi definiti nel Piano Strutturale. A ciascuna unità risultano così attribuite le categorie di intervento ritenute ammissibili desunte dalla normativa nazionale e regionale integrate da specificazioni dovute al contesto.



Estratto della disciplina dei suoli in cui si leggono i morfotipi urbani e gli standard urbanistici. Accanto lo stesso estratto di cartografia che evidenzia la classe dell'edificato per poterne individuare le tipologie di intervento.

SCHEDA N 012-CB

COMUNE DI FIESOLE
RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

DATA DELLA RICOGNIZIONE: 09/09/1997
 TOPONIMO - LOCALITÀ: Caldine-Bersaglio
 SEDIME PRESENTE AL: Presente al 1985



Descrizione dell'edificio alla data della ricognizione
TIPO DI COPERTURA
 A Falde
DESTINAZIONE D'USO
 Residenziale P.E.E.P.; I.A.C.P.; etc. N° Alloggi: 12 N° Unità: 6
 Note:

DESTINAZIONE D'USO AL PIANO TERRA

ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO

INCONGRUITA'

CLASSIFICAZIONE DEL PIANO OPERATIVO
 Classe 6 - Complessi unitari pianificati

NOTE



SCHEDA N 029-T7

COMUNE DI FIESOLE
RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

DATA DELLA RICOGNIZIONE: novembre 2002

TOPONIMO - LOCALITÀ: VILLA LE FALLE > Villa, Fattoria

SEDIME PRESENTE AL: CorpoA,CorpoC,CorpoD presenti al 1869;CorpoB presente al 1869,ampi.presenti al 1962/65



CLASSIFICAZIONE DEL PIANO OPERATIVO
 Corpo 29a, 29c, 29d - Classe 1 - Edifici o complessi di rilevante valore morfotipologico, storico, culturale
 Corpo 29b - Classe 2 - Edifici o complessi di rilevante valore storico - architettonico

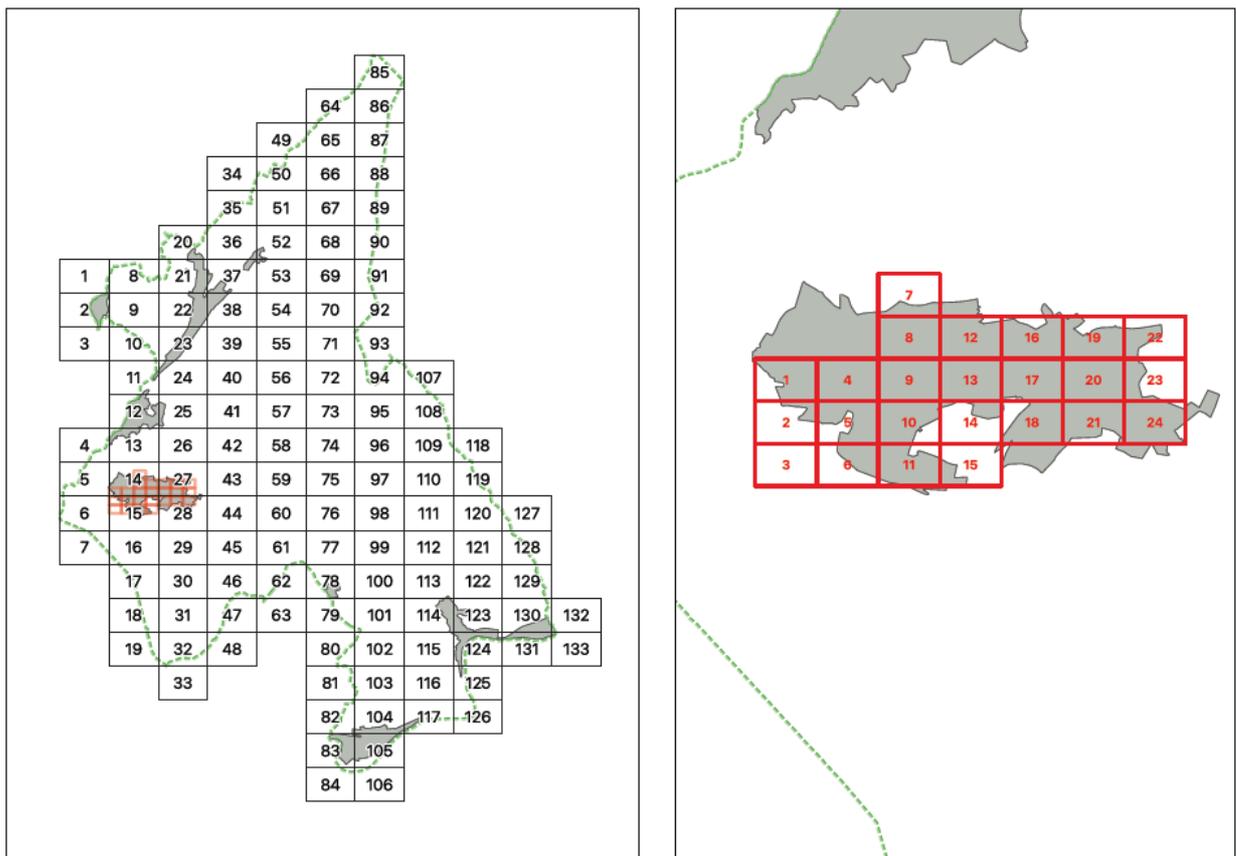
NOTE
 Villa di interesse culturale dichiarato da Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato



Esempio di due schede del patrimonio edilizio esistente con evidenziata la classificazione del P.O.

Per facilitare la lettura da parte degli utenti e in linea con quanto fatto nei regolamenti urbanistici previgenti, è stato costruito un quadro sinottico di agevole consultazione che mette in relazione attraverso un numero identificativo la localizzazione cartografica degli edifici con le categorie di intervento edilizio ammissibile in quel contesto: l'elaborato DIS04 - *Quadro localizzativo del patrimonio edilizio esistente e relativa classificazione* è un album in formato A3 contenente tutto il territorio comunale in scala 1:2.000 per poter visualizzare la classificazione di tutto il patrimonio edilizio esistente e un approfondimento in scala 1:500 per il centro abitato di Fiesole.

Si riportano di seguito i quadri di unione con cui è stato suddiviso il territorio comunale:



E la classificazione dell'edificato

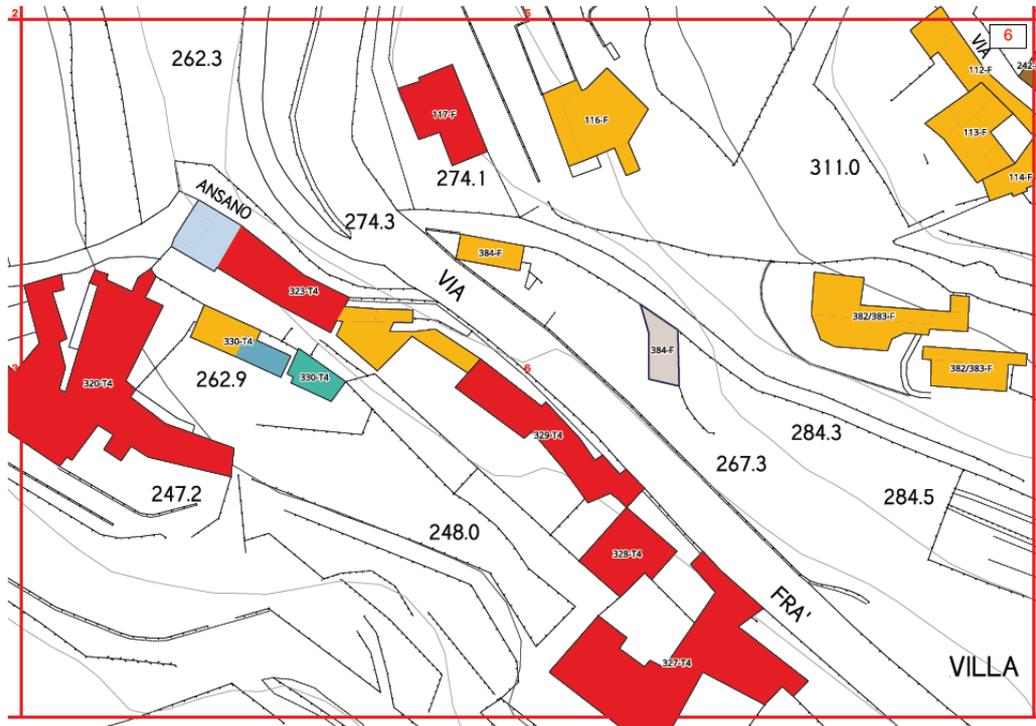
Legenda

- quadro d'unione tavole in scala 1:2.000
- quadro d'unione tavole in scala 1:500
- confine amministrativo

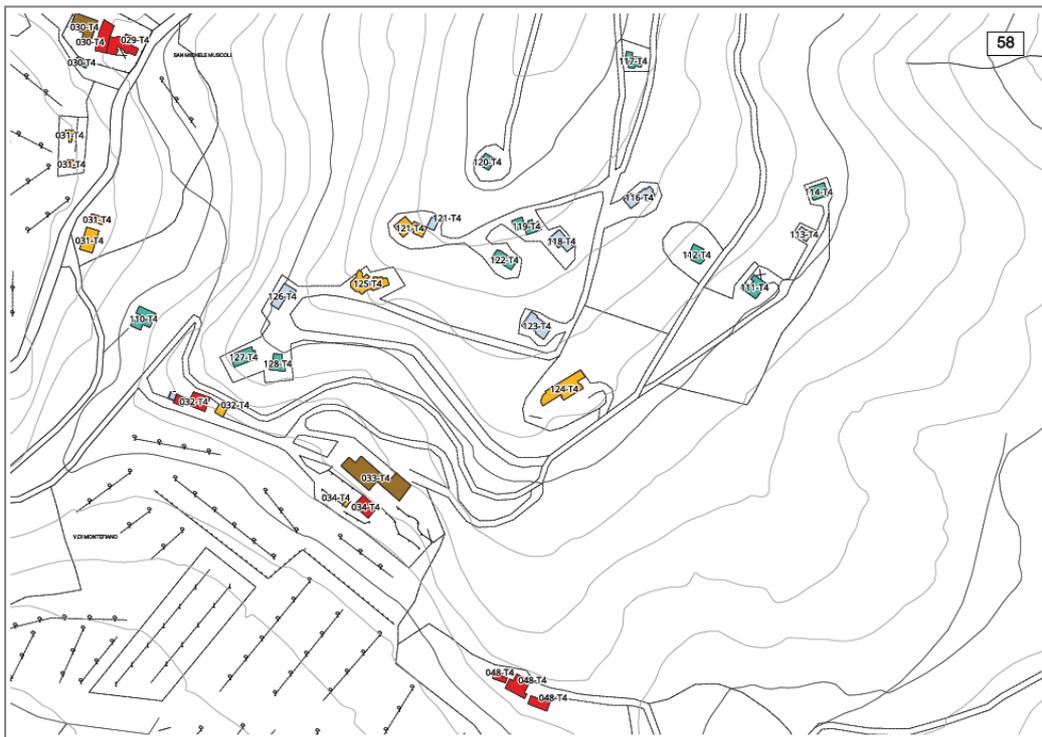
classificazione degli edifici

- Edifici ricompresi nella Classe 1 - Edifici o complessi di rilevante valore morfotipologico, storico, culturale e gli edifici pubblici con più di 70 anni
- Edifici ricompresi nella Classe 2 - Edifici o complessi di rilevante valore storico - architettonico
- Edifici ricompresi nelle Classi 3 e 3.1 - Edifici o complessi di interesse architettonico e valore testimoniale relativamente ai caratteri dell'architettura moderna
- Edifici ricompresi nella Classe 4 - Edifici o complessi di modesto valore, neutri e/o compatibili rispetto al contesto
- Edifici ricompresi nella Classe 5 - Edifici o complessi di nullo valore, non in contrasto con i caratteri del contesto
- Edifici ricompresi nella Classe 5.1 - Edifici o complessi di nullo valore, detrattori dei caratteri del contesto
- Edifici ricompresi nella Classe 6 - Edifici o complessi unitari/pianificati
- Edifici e manufatti privi di classificazione
- Edifici diruti

Identificazione del patrimonio edilizio esistente in scala 1:500



Identificazione del patrimonio edilizio esistente in scala 1:2.000



Delle 2.230 schede degli edifici esistenti, circa 50 sono nuove perché relative ad edifici realizzati fino all'attualità. Di seguito si riportano due delle nuove schedature.

SCHEDA N 003-PO

COMUNE DI FIESOLE
RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

DATA DELLA RICOGNIZIONE: 2019
 TOPONIMO - LOCALITÀ: Caldine
 SEDIME PRESENTE AL: 2001

CATASTO Foglio: 0005 Part: 271, 272, 275, 277, 282, 283, 285, 289

Descrizione dell'edificio alla data della ricognizione

TIPO DI COPERTURA
A Falde

DESTINAZIONE D'USO
Residenziale N° Alloggi: N° Unità: 8

Note:

DESTINAZIONE D'USO AL PIANO TERRA
Tipo Via Civico Note
residenziale

ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO

INCONGRUITA'

CLASSIFICAZIONE DEL PIANO OPERATIVO
Classe 6 - Edifici o complessi unitari/pianificati

NOTE
Piano attuativo del P.R.G.C. denominato "Centro Civico Caldine" (poi AT 6 del Regolamento Urbanistico). Approvato con D.C.C. 70 del 15/07/1998, successivamente modificato il con D.C.C. 82 del 23.09.2004. Convenzione del 27/11/2001.




SCHEDA N 006-PO

COMUNE DI FIESOLE
RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

DATA DELLA RICOGNIZIONE: 2019
 TOPONIMO - LOCALITÀ: Caldine
 SEDIME PRESENTE AL: 2001

CATASTO Foglio: 0011 Part: 478

Descrizione dell'edificio alla data della ricognizione

TIPO DI COPERTURA
Piana

DESTINAZIONE D'USO
Residenziale N° Alloggi: N° Unità: 1

Note:

DESTINAZIONE D'USO AL PIANO TERRA
Tipo Via Civico Note
residenziale

ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO

INCONGRUITA'

CLASSIFICAZIONE DEL PIANO OPERATIVO
Classe 4 - Edifici o complessi di modesto valore, neutri e/o compatibili rispetto al contesto

NOTE
Piano attuativo del P.R.G.C. denominato "Centro Civico Caldine" (poi AT 6 del Regolamento Urbanistico). Approvato con D.C.C. 70 del 15/07/1998, successivamente modificato il con D.C.C. 82 del 23.09.2004. Convenzione del 27/11/2001.




3.2 Standard urbanistici e Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano

Coerentemente al Piano strutturale e tenuto conto dei peculiari morfotipi insediativi, scaturiti dalla sedimentazione di processi di territorializzazione di lunga durata, ancora persistenti sul territorio comunale, il Piano operativo, al fine di garantirne l'elevata qualità abitativa da sempre connotativa di tali ambiti e al fine di confermare la stessa anche in riferimento alle parti ormai sottoutilizzate, ma ricadenti in aree sensibili delle centralità urbane, ritiene, a tal fine, di confermare la quantificazione degli standard in 24 mq/ab per il residenziale, nonché nelle ulteriori quantificazioni previste all'art. 33 delle Norme tecniche di attuazione, in quanto idonee a garantire le suddette finalità. In tale contesto peculiare attenzione è riservata a quelle trasformazioni che, per dimensioni e ubicazione all'interno di tessuti storici già densi rischiano di determinare una obiettiva incidenza sulla qualità dell'abitare e sulle relative dotazioni, definendo anche sensibili aumenti del carico urbanistico.

Avendo riscontrato in fase di redazione del Piano Strutturale che la dotazione esistente di standard urbanistici è abbondantemente soddisfatta, superando il minimo inderogabile fissato dal D.M. 1444/68 di 18 mq ad abitante, ma riesce anche a soddisfare quelli assunti come ottimali nel presente Piano pari a 24 mq/abitante, il Piano Operativo, ripartendo dalle mappe dello spazio pubblico contenute nell'Atlante delle UTOE del Piano Strutturale, ha prodotto un elaborato "DIS07 - Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano" che rappresenta delle *Linee Guida* per il potenziamento dell'uso sociale dello spazio pubblico.

Il Piano Operativo permette la possibilità di monetizzare la realizzazione di aree a standard dovute solo laddove se ne dimostri l'impossibilità obiettiva del reperimento delle aree stesse, in relazione alla concreta situazione dei luoghi. Viene indicata una tabella secondo i cui parametri è possibile calcolare la quota massima ammissibile di monetizzazione dello standard.

L'eliminazione o il superamento delle barriere fisiche che impediscono o limitano l'accesso ad alcune categorie di utenti è un obiettivo prioritario da perseguire tanto nella progettazione di nuovi spazi pubblici che nell'adeguamento di quelli esistenti.

Essendo pensati principalmente come luoghi aggregativi, gli spazi pubblici dovrebbero essere 'arredati' con attrezzature inclusive che favoriscano le relazioni tra i cittadini. Infine la progettazione deve essere attenta ai costi di manutenzione e gestione, deve usare soluzioni semplici e materiali locali, durevoli, facilmente sostituibili e climaticamente adeguati.

Il verde urbano assicura molti benefici accanto alle semplici funzioni di svago e ricreazione: decongestiona la pressione provocata da fattori inquinanti, abbatte l'inquinamento dell'aria e il rumore, regola il microclima consentendo alla città di rimanere connessa ai ritmi naturali, concorre ad aumentare la permeabilità del suolo e migliora la qualità estetica dei quartieri.

Quando si progetta uno spazio pubblico con l'obiettivo di favorire le relazioni tra i fruitori dell'area è necessario predisporre tutte le adeguate attrezzature per il raggiungimento dell'obiettivo. Ad esempio in parchi e piazzette sarà fondamentale progettare accuratamente l'illuminazione (per incrementare la sicurezza), luoghi per la sosta (panchine e tavolini) e dispositivi per la protezione dagli agenti atmosferici (dal sole o dalla pioggia).

Il problema della presenza di barriere architettoniche non riguarda solo gli spazi pubblici ma è diffuso in tutto il territorio comunale proprio a causa della geomorfologia di Fiesole: con la redazione del vero e proprio P.E.B.A. (Piano dell'Eliminazione delle Barriere Architettoniche) secondo gli indirizzi definiti dalla normativa nazionale e dalla normativa della Regione Toscana, si avrà uno strumento metodologico e degli indicatori in grado di guidare l'Amministrazione nella gestione degli interventi di progettazione e di manutenzione.

L'elaborato "Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano" contiene delle mappe che hanno lo scopo di evidenziare gli ostacoli che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o altra disabilità in forma permanente o temporanea.

Durante gli incontri della fase partecipativa per la formazione del Piano Operativo sono emerse criticità esistenti nel territorio comunale, rapportate alle esigenze proprie dei soggetti direttamente coinvolti, che hanno portato all'evidenziazione sulla cartografia degli ostacoli esistenti che limitano la libertà di movimento: le barriere più frequenti in spazi pubblici riguardano i dislivelli presenti tra marciapiedi e sedi stradali e la ridotta ampiezza dei marciapiedi lungo le strade.

A titolo esemplificativo si riportano di seguito due foto, una in località Caldine e una di via Aretina nel tratto Anchetta, dove possiamo notare l'assenza totale di marciapiedi e, laddove esistano, hanno una larghezza insufficiente o presentano manufatti come ostacoli, ovvero semafori o segnaletica stradale.



4 DISCIPLINA DEL TERRITORIO

Il Piano paesaggistico regionale ha già dettato dei principi di invarianza e i rispettivi obiettivi generali, definiti nella Disciplina di Piano. Parte del percorso di redazione del Piano Operativo implica l'impegno di riportare le indicazioni del PIT/PPR ad un confronto ragionato su scala locale.

Sono presi a riferimento i contenuti degli abachi delle invarianti e ed i documenti cartografici corrispondenti nonché la scheda di ambito. Per i vari temi trattati, le indicazioni dei documenti allegati al PIT/PPR, rappresentano uno strumento tecnico-operativo che accompagna il percorso di lettura ed interpretazione del paesaggio su base comunale, oltre a fornire orientamenti di indirizzo attraverso obiettivi di qualità paesaggistica.

4.1 La disciplina del territorio rurale

Le scelte relative alla disciplina del territorio rurale tengono conto ovviamente delle analisi contenute nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale e degli indirizzi strategici emersi e riversati nell'avvio del Piano operativo. Oltre quanto già descritto, si sottolinea l'obiettivo fondamentale per il territorio di Fiesole di favorire una **azione di presidio del territorio rurale** volta a preservare il patrimonio paesaggistico e ambientale diffuso, oltre che le sue eccellenze.

Il Piano Operativo sulla base dei contenuti del Piano Strutturale, individua la seguente articolazione del territorio rurale:

a) **AR1 – Ambito rurale della dorsale boscata**, suddiviso nei seguenti sottoambiti:

- AR1_a - Sottoambito dei pascoli
- AR1_b - Sottoambito delle discontinuità della matrice boscata
- AR1_c - Sottoambito dei soprassuoli forestali

L'ambito rurale si distribuisce lungo la dorsale collinare ad est e all'estremo nord del territorio comunale. I sottoambiti si differenziano tra loro per il contesto, gli assetti agroforestali e le caratteristiche delle coperture/usi del suolo, in particolare

- AR1_a - Sottoambito dei pascoli: si localizza a nord del territorio comunale e si caratterizza per avere processi di abbandono delle attività agrosilvopastorali che hanno originato la presenza di successioni secondarie. E' presente una ricca infrastrutturazione ecologica mentre la compagine agricola è prevalentemente rappresentata da terreni ritirati dalla produzione e da pascoli.
- AR1_b - Sottoambito delle discontinuità della matrice boscata: è di limitata superficie e si colloca all'estremo est a confine con il comune di Pontassieve. E' rappresentato

da insediamenti isolati con limitate superfici agricole intorno circondate da boschi. Le forme agricole consistono in colture eterogenee quali oliveti, vigneti, erbai, seminativi che formano un mosaico fitto dotato di numerosi elementi di connessione quali filari e boschetti di limitata superficie. Le infrastrutture viarie di accesso agli insediamenti sono poche.

- AR1_c - Sottoambito dei soprassuoli forestali: è rappresentato da una estesa superficie boscata che costituisce una fascia lungo la dorsale collinare a est, originata in parte dall'avanzata del fronte boscato per abbandono delle attività agrosilvopastorali. Gli insediamenti sono rari e le infrastrutture viarie sono rare e a fondo naturale.

b) **AR2 – Ambito rurale della Valle dell'Arno**, suddiviso nei seguenti sottoambiti:

- AR2_a - Sottoambito dei varchi
- AR2_b - Sottoambito pedecollinare

L'ambito rurale si distribuisce lungo la valle dell'Arno occupando quelle parti di territorio non interessate dal territorio urbanizzato. Si caratterizza per la semplificazione del mosaico agricolo, per la povertà di elementi di connessione ecologici e per una agricoltura che ha subito negli ultimi anni fenomeni di intensivizzazione piuttosto marcati. I sottoambiti si differenziano tra loro per il contesto, gli assetti agroforestali e le caratteristiche delle coperture/usi del suolo, in particolare

- AR2_a - Sottoambito dei varchi: si localizza in due porzioni della valle alluvionale. In esso sono rari gli insediamenti, il mosaico agrario è particolarmente semplificato e presenta fenomeni di insularizzazione dovuti alle infrastrutture viarie e ferroviarie che attraversano in senso longitudinale la valle. Lungo il corso del fiume Arno sono presenti importanti ed estese formazioni ripariali.
- AR2_b - Sottoambito pedecollinare: forma un'area limitata tra Compiobbi ed Ellera ai piedi delle formazioni collinari sovrastanti, ove la morfologia è dolce e vengono coltivati in prevalenza vigneti e oliveti. Si è assistito negli ultimi tempi ad una certa intensivizzazione delle colture viticole.

c) **AR3 – Ambito rurale delle pendici collinari**, suddiviso nei seguenti sottoambiti:

- AR3_a - Sottoambito dei versanti alti
- AR3_b - Sottoambito degli oliveti terrazzati
- AR3_c - Sottoambito delle connessioni valle-colline boscate
- AR3_d - Sottoambito delle viste su Firenze

L'ambito si caratterizza per l'estesa superficie continua adagiata sulle pendici collinari della Valle dell'Arno e del Mugnone coltivata a prevalenza a olivo e con un'importante presenza di terrazzamenti e ciglionamenti. I sottoambiti si differenziano tra loro per il contesto, gli assetti agroforestali e le caratteristiche delle coperture/usi del suolo, in particolare

- AR3_a - Sottoambito dei versanti alti – costituisce una fascia alle quote più basse esposte a S-SE della dorsale collinare. Caratterizzata da una importante presenza di boschi in cui si trovano nuclei estesi di aree coltivate a olivo. La componente infrastrutturale ecologica risulta particolarmente ricca, mentre gli insediamenti sono isolati e rari.
- AR3_b - Sottoambito degli oliveti terrazzati: costituisce un'area a monte del centro di Girone caratterizzata da una prevalenza agricola a olivo con numerosi terrazzamenti. Le

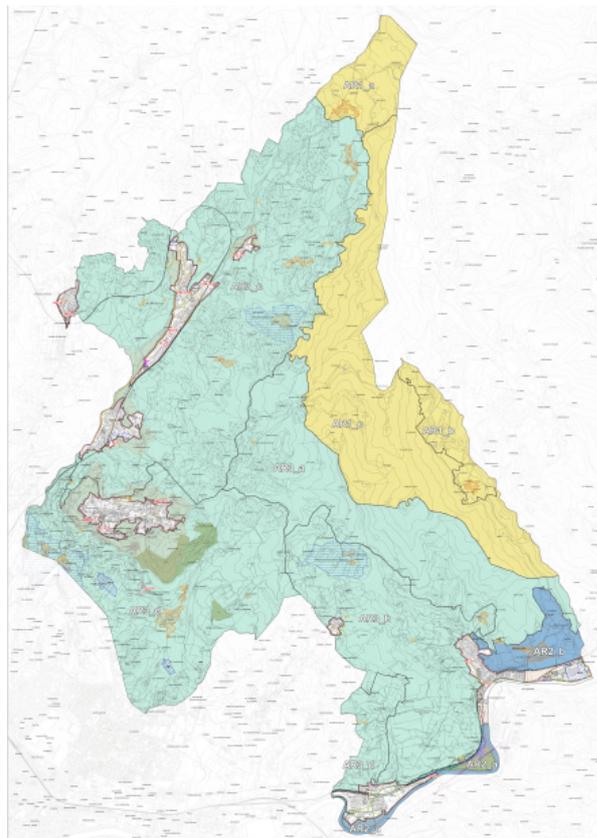
superfici boscate presenti costituiscono nuclei localizzati anche estesi. La viabilità è rappresentata da percorsi storici.

- AR3_c - Sottoambito delle connessioni valle-colline boscate: l'area occupa una estesa superficie sui due versanti della valle del Mugnone in cui la prevalenza delle coltivazioni è rappresentata dall'oliveto, talvolta in formazioni promiscue con la vite. Presenza di ciglionamenti e terrazzamenti. L'infrastrutturazione ecologica è particolarmente ricca con numerosi elementi connettivi allungati lungo i corsi d'acqua e boschetti isolati. Gli assetti agrari evidenziano un mosaico in prevalenza fitto.
- AR3_d - Sottoambito delle viste su Firenze: l'area si distribuisce sulle pendici collinari che si affacciano su Firenze. Presenza di numerose ville toriche e relative aree di pertinenza e giardini di impianto storico. Le aree agricole presentano una prevalenza di olivo e sistemazioni a terrazzo. Presenza di strade panoramiche.

Il Piano Operativo nella disciplina del territorio rurale fa propri e persegue gli obiettivi del Piano Strutturale, dettando specifiche disposizioni in ogni Sottoambito riconosciuto in stretta connessione con la disciplina paesaggistica in questo contenuta e meglio esplicitata nei seguenti elaborati "DIS01.PAE_a Disciplina degli Aspetti Paesaggistici" e "DIS01.PAE_b Disciplina degli Aspetti Paesaggistici" a cui si rimanda nella trattazione a seguire.

Il Piano Operativo articola e disciplina anche i **nuclei rurali**, i **nuclei storici**, le **pertinenze dei centri e dei nuclei storici**. Si riconoscono sistemazioni a muretti a secco e ciglionamenti; l'**agromosaico fitto**, come elemento caratterizzante della IV invariante del P.S., e qui rappresentato come suo sottogruppo in quanto individua le superfici agricole in cui gli assetti sono di tipo tradizionale e la mosaicatura degli appezzamenti non ha subito forti alterazioni né semplificazioni.

Ci sono inoltre le **formazioni ripariali**, così come riconosciute come invariante strutturale nel P.S. in quanto elemento di collegamento funzionale ecologico sia lungo le valli dell'Arno e del Mugnone, sia tra gli assi fluviali principali di valle e i boschi collinari; gli **alberi monumentali**, in quanto elementi arborei rari per dimensione, per età o specie, censiti ed iscritti ad un elenco per la loro salvaguardia e tutela; gli **alberi camporili**, elementi caratterizzanti degli assetti agricoli e rappresentati da elementi arborei isolati in contesto agricolo cui sono attribuite importanti funzioni paesaggistiche ed ecologiche; le **formazioni lineari arboree**, cui viene riconosciuta una importante funzione di collegamento ecologico e di variabilità specifica in ambito agricolo valorizzandone l'eterogeneità; le **formazioni lineari arbustive**, cui viene riconosciuta una importante funzione di collegamento ecologico e di variabilità specifica in ambito agricolo valorizzandone l'eterogeneità; gli **ambiti di protezione storico-ambientale**.



Legenda

Elementi di contesto

- Perimetro del territorio urbanizzato
- Limite amministrativo
- Linea ferroviaria
- Stazioni ferroviarie

TERRITORIO RURALE

- Ambito Periurbano
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- Ambito di centri e nuclei storici

Ambiti rurali

- AR1 - Ambito della dorsale boscata
 - AR1_a - Sottoambito dei pascoli
 - AR1_b - Sottoambito delle discontinuità della matrice boscata
 - AR1_c - Sottoambito dei soprassuoli boscati
- AR2 - Ambito della valle dell'Arno
 - AR2_a - Sottoambito dei varchi
 - AR2_b - Sottoambito pedecollinare
- AR3 - Ambito delle pendici collinari
 - AR3_a - Sottoambito dei versanti alti
 - AR3_b - Sottoambito degli oliveti terrazzati
 - AR3_c - Sottoambito delle connessioni valle - colline boscate
 - AR3_d - Sottoambito delle viste su Firenze

Accanto al tema degli spazi pubblici centrali interni al territorio urbanizzato, il Piano Operativo assume come strategia di riqualificazione degli insediamenti gli **Ambiti periurbani** così come definiti all'art. 67 della l.r. 65/2014 e dall'art.9 del Regolamento 32/R 2017 e già individuati nel Piano Strutturale. Detti ambiti sono intesi come luoghi di transizione fra i tessuti urbani e gli elementi territoriali caratterizzanti il contesto paesaggistico rurale circostante, garantendone il ruolo di connessione ecologica e di fruizione.

- **Fiesole**

Per l'abitato di Fiesole l'ambito periurbano interessa una vasta porzione di territorio che circonda il perimetro del territorio urbanizzato fino a comprendere nella parte meridionale l'area di Monte Ceceri. Tale ambito rappresenta di fatto l'esito del rapporto di lungo periodo tra l'insediamento e il suo immediato intorno, quale domesticheto in cui permangono i segni della struttura profonda di tale relazione: gli oliveti terrazzati e i mosaici colturali fitti prevalentemente coltivati ad olivo.

- **La Querciola**

L'ambito periurbano è stato individuato nell'area di transizione occidentale tra il tessuto insediativo e il torrente Mugnone, comprendendo anche il gruppo di case lungo la via vecchia Faentina a settentrione del territorio urbanizzato della Querciola e la pendice olivata orientale.

- **Caldine**

L'individuazione dell'ambito periurbano di Caldine, in rapporto alla collocazione dell'insediamento rispetto al corso d'acqua del Mugnone e del più settentrionale Mugnoncello, interessa il fondovalle tra i torrenti e il limite del perimetro del territorio urbanizzato: l'assetto proposto conferma ed incentiva l'introduzione di percorsi pubblici o

di uso pubblico al fine di rendere fruibile con una mobilità dolce l'area della valle del Mugnone.

- **Pian di Mugnone**

L'ambito periurbano individuato a Caldine prosegue a sud fino a collegarsi, in continuità, con quello di Pian di Mugnone, fiancheggiando il versante orientale delle pendici olivate di tutto il territorio urbanizzato: è questa un'area che caratterizza storicamente l'intero versante della valle del Mugnone e che nei pressi della frazione risulta residuale nei confronti delle crescite incoerenti dei decenni scorsi.

- **Il Girone e la Valle dell'Arno**

L'ambito periurbano della Valle dell'Arno, oltre a comprendere l'area golenale a sud del territorio urbanizzato del Girone, rappresenta le aree di transizione tra le frazioni del Girone, Compiobbi e l'Ellera. In tali aree già spontaneamente sono localizzate attività agricole di prossimità e in particolare orti. L'assetto proposto conferma queste destinazioni introducendo percorsi pubblici o di uso pubblico e la pista ciclabile dell'Arno.

Il Piano Operativo affianca alla tavola della disciplina del Territorio rurale in scala 1:10.000 altri due elaborati cartografici in scala 1:10.000 per affrontare gli aspetti paesaggistici: "DIS01.PAE_a Disciplina degli Aspetti Paesaggistici" e "DIS01.PAE_b Disciplina degli Aspetti Paesaggistici".

La prima riconosce, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola.

Si riporta di seguito la tavola e la sua legenda

Legenda

 Limite Amministrativo

Ambiti rurali e sottoambiti

AR1 Ambito della dorsale boscata

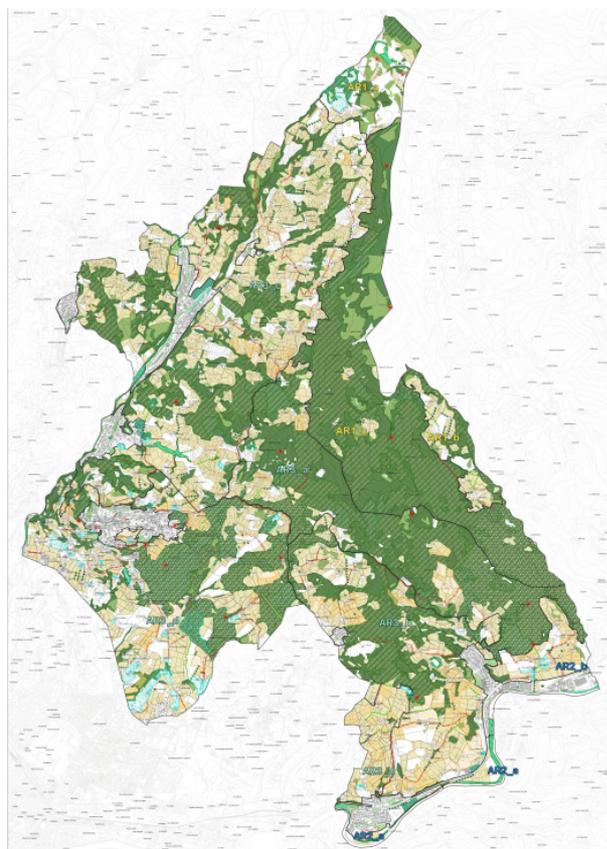
- AR1_a - Sottobito dei pascoli
- AR1_b - Sottobito delle discontinuità della matrice boscata
- AR1_c - Sottobito dei soprassuoli boscati

AR2 Ambito della Valle dell'Arno

- AR2_a - Sottobito dei varchi
- AR2_b - Sottobito pedecollinare

AR3 Ambito delle pendici collinari

- AR3_a - Sottobito dei versanti alti
- AR3_b - Sottobito degli oliveti terrazzati
- AR3_c - Sottobito delle connessioni valle-colline boscate
- AR3_d - Sottobito delle viste su Firenze



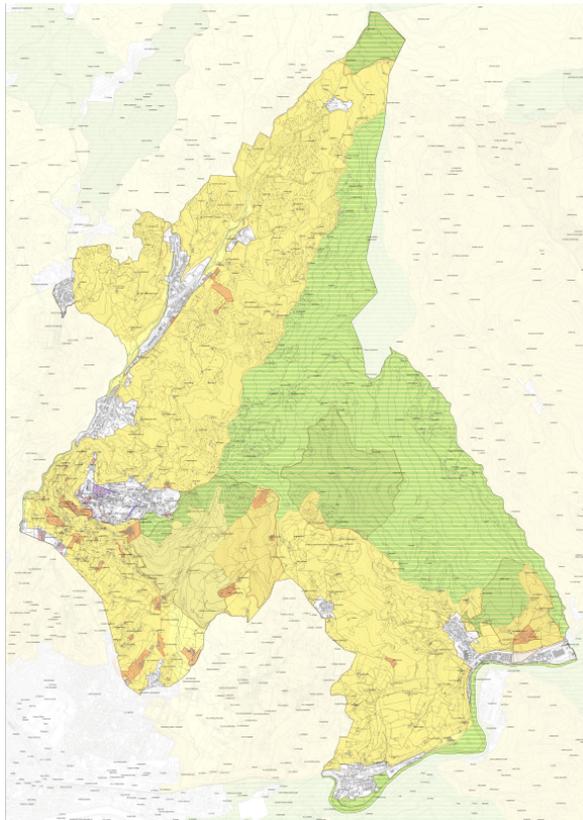
Elementi che partecipano alla definizione dei caratteri agroecosistemici

- Alberi monumentali
- Alberi camporilli
- Formazioni lineari arboree
- Formazioni lineari arbustive
- Sistemazioni agrarie storiche
- Formazioni boscate
- Formazioni ripariali
- Arbusteti
- Aree a verde pubblico**
- Verde pubblico attrezzato
- Verde sportivo
- Bosco ad alta valenza ecologica
- Aree agricole in abbandono

Elementi che partecipano alla definizione dei caratteri storico-percettivi

- Agromosaico a maglia fitta
- Boschi storici
- Formazioni boschive che caratterizzano figurativamente il territorio
- Punti panoramici di eccezionale visibilità
- Trattati di percorsi con elevata panoramicità
- Parchi e giardini

Il secondo elaborato dedicato agli aspetti paesaggistici rimanda invece alle prescrizioni prettamente vincolistiche, riportando elementi dello Statuto del Territorio del P.T.C.P. di Firenze e i Beni Architettonici e Archeologici tutelati ai sensi della Parte II del Dlgs.42/2004, come di seguito riportato.



Legenda

☐ Limite Amministrativo

Elementi dello Statuto del Territorio del P.T.C.P. di Firenze

- ☐ Tutela del territorio aperto (art. 7)
- ☐ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (art.10)
- ☐ Aree fragili del territorio aperto (art.11)
- ☐ Aree di protezione storico ambientale (art.12)

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

- ☐ Beni Archeologici
- ☐ Beni Architettonici

4.2 Tavola della disciplina del Territorio Urbanizzato

Il territorio del comune di Fiesole è stato analizzato, al fine di determinare una lettura morfotopologica degli insediamenti, tenendo conto anche delle invarianti del Piano Strutturale, verificando inoltre i seguenti aspetti:

- la periodizzazione dell'edificato
- la funzione prevalente
- la presenza di spazi ed attrezzature pubbliche,
- la densità edilizia (mettendo in relazione i parametri quantitativi della superficie fondiaria, della superficie coperta, del rapporto di copertura, dell'altezza media dell'edificato e del numero dei piani)

Il Piano Operativo riconosce quindi, in coerenza con il P.S., i seguenti morfotipi insediativi:

MORFOTIPI STORICI CONSOLIDATI

- I. TS.1 – Morfotipo storico del patrimonio edilizio consolidato

MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

- I. TR.3 – Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee di isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- II. TR.4 – Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee di edilizia pianificata
- III. TR.5 - Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee puntiforme
- IV. TR.8 - Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee frange periurbane, città diffusa dal tessuto lineare
- V. T.P.S.1 – Tessuto produttivo lungo strada

Il Piano descrive ogni morfotipo, definisce gli Obiettivi e ne disciplina i Limiti di ammissibilità. Negli elaborati “PO_DIS02 Disciplina dei suoli a e valorizzazione dei centri” in scala 1:2.000, oltre ai morfotipi urbani, cartografati con un colore specifico, sono presenti altri tematismi disciplinati dal Piano Operativo, come gli Standard Urbanistici esistenti e di progetto, il sistema infrastrutturale che individua i corridoi di progetto, i principali percorsi pedonali e le ciclovie esistenti e di progetto. E’ poi raffigurato il Progetto di Piano, ovvero le Aree di Trasformazione, i Piani Attuativi vigenti e le Aree interessate dalle previsioni del Piano di Protezione Civile.

Legenda

Elementi di contesto

-  Limite amministrativo
-  Stazioni ferroviarie
-  Linea ferroviaria

Disciplina dei suoli

-  Perimetro del territorio urbanizzato
-  Ambito Periurbano

Morfotipi urbani

-  TS.1 - Tessuto storico
-  TR.3 - Isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR.4 - Tessuto contemporaneo pianificato
-  TR.5 - Tessuto contemporaneo puntiforme
-  TR.8 - Tessuto contemporaneo lineare
-  T.P.S.1 - Tessuto produttivo lungo strada

-  • A - area di attesa popolazione
-  • R - area di assistenza popolazione
-  • CP - centri assistenza popolazione
-  • AM - area ammassamento

Sistema infrastrutturale

-  Principali percorsi pedonali esistenti
-  Principali percorsi pedonali di progetto
-  Corridoio infrastrutturale di progetto
-  Ciclovia esistente
-  Ciclovia di progetto

Standard urbanistici

-  esistenti
-  di progetto

-  AI - Aree per l'istruzione
-  AC - Attrezzatura di interesse comune

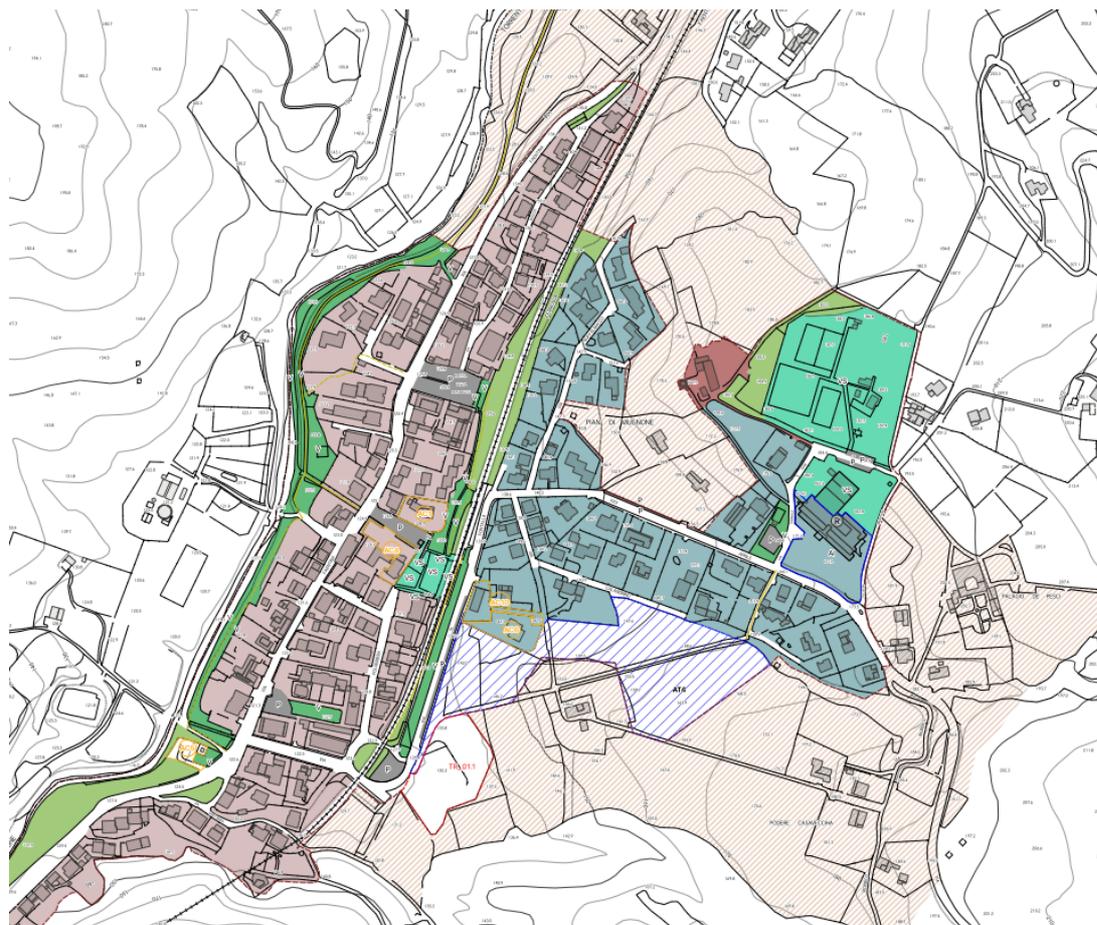
- AC1 - servizi sociali e assistenziali quali centri di assistenza, case di riposo, campi per famiglie, nomadi, residenze protette, ERP
- AC2 - servizi culturali e ricreativi e assimilati: musei, spazi espositivi, auditori, sale convegni e mostre, biblioteche, circoli
- AC3 - servizi ospedalieri e sanitari quali: presidi ospedalieri, distretti sanitari
- AC4 - servizi religiosi quali: chiese, conventi, oratori, edifici e sale per il culto di qualunque religione
- AC5 - impianti per il trattamento e lo stoccaggio dei rifiuti e delle acque reflue
- AC6 - servizi amministrativi e assimilabili quali: servizi post-telegrafonici e telefonici, servizi comunali e della protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari
- AC7 - servizi per la mobilità quali stazioni passeggeri e merci
- AC8 - servizi cimiteriali
- AC9 - edilizia residenziale pubblica
- AC10 - strutture tecniche e tecnologiche quali: impianti per la distribuzione di energia elettrica, gas e acqua, telefonia

-  V - Verde pubblico attrezzato
-  Vp - Aree destinate a Parchi
-  VS - Verde sportivo

Parcheggi

-  AP - Aree per spazi e parcheggi pubblici esistenti
 - P - parcheggi pubblici esistenti
-  AP - Aree per spazi e parcheggi pubblici di progetto
 - P* - parcheggi pubblici di progetto
 - Pc - area camper service
 - PPP - parcheggio pubblico/privato

Di seguito si riporta, a titolo esemplificativo, un estratto della tavola della Disciplina dei suoli in scala 1:2.000 del centro abitato di Pian di Mugnone.



4.3 Strumenti urbanistici attuativi e Schede progettuali

Il costruito progettuale del Piano Operativo si articola in azioni relative al patrimonio insediativo e rurale esistente (art.95 comma 1, lettera a) e in azioni di trasformazione mediante nuova edificazione interna al perimetro del territorio urbanizzato (art.95, comma 1, lettera b) e esterna, quest'ultima relativa al solo caso di un nuovo parcheggio nei pressi della frazione di Borgunto (come da Conferenza di Copianificazione art.25).

La pianificazione delle trasformazioni del Piano Operativo del comune di Fiesole, che trova l'attuazione attraverso le **15 schede delle aree di trasformazione** di cui è composto, persegue una principale finalità: la creazione di nuovi poli di interesse pubblico che incrementino le dotazioni di spazi aperti, luoghi di socialità, spazi per la cultura della città.

Con questo tema si è inteso operare in tutto il territorio comunale di Fiesole, perseguendo la finalità di una riconfigurazione dei luoghi di uso pubblico per finalità ambientali, sportive, culturali e sociali.

Le trasformazioni comportanti consumo di nuovo suolo mediante nuova edificazione sono disciplinate a seconda della loro complessità con lo strumento dell'intervento diretto, del progetto unitario convenzionato o dello strumento urbanistico attuativo. Il ricorso allo strumento urbanistico attuativo è riservato ai pochissimi casi che nella maggiore complessità dell'intervento hanno la finalità di assicurare un beneficio pubblico rilevante e di assolvere pro quota alla realizzazione di edilizia residenziale sociale.

Si possono per esempio distinguere le 5 aree di grande valenza pubblica quali:

- Il nuovo **parcheggio pubblico a Borgunto** (TRp*_01.1) potenziando le dotazioni a parcheggio a servizio delle funzioni urbane esistenti e ridefinendo il margine urbano in cui si colloca mediante il ridisegno dell'accesso.
- La rifunzionalizzazione dell'**ex ospedale Sant'Antonino** a Fiesole (RQ_02.3), recuperando il complesso edilizio con finalità socio-sanitarie, ambulatori pubblici e servizi socio-sanitari, riservandone una quota a funzioni pubbliche.
- La riorganizzazione e il potenziamento delle **attrezzature sportive a Caldine** (TRp_01.1) con la valorizzazione dell'area già vocata come impianto sportivo per realizzare un impianto coperto (Palazzetto dello sport) in prossimità dell'esistente "casina rossa" e nuove aree a parcheggio.
- La riorganizzazione dell'**area pubblica a Pian di San Bartolo** (TRp_01.2) con la creazione di uno spazio attrezzato per manifestazioni sportive mediante la copertura con struttura leggera del campo esistente e collegamento all'edificio di servizio. Riorganizzazione funzionale dell'intero ambito urbano anche attraverso la conversione dell'esistente area a verde in parcheggio pubblico.
- La **nuova attrezzatura per funzioni sociali a Compiobbi** (TRp_03.1): su un lotto interstiziale non edificato posto tra due recenti trasformazioni edilizie nella frazione di Compiobbi, lungo via Romena, si prevede la realizzazione di una attrezzatura di interesse collettivo religioso e funzioni sociali.

Oltre alla realizzazione di una piccola sala-biblioteca a Compiobbi, all'interno del piano di recupero dell'ex Galvanotecnica (RQ_03.1): la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente prevede la realizzazione di un mix funzionale con quote di residenziale, commerciale e direzionale, oltre una quota di servizi da riservare ad attrezzature pubbliche di quartiere (una sala-biblioteca). L'intervento, oltre a garantire la permeabilità dell'isolato attraverso una rete di percorsi pedonali trasversali e nuovi spazi pubblici, potrà contribuire alla caratterizzazione e rivitalizzazione delle aree centrali di Compiobbi.

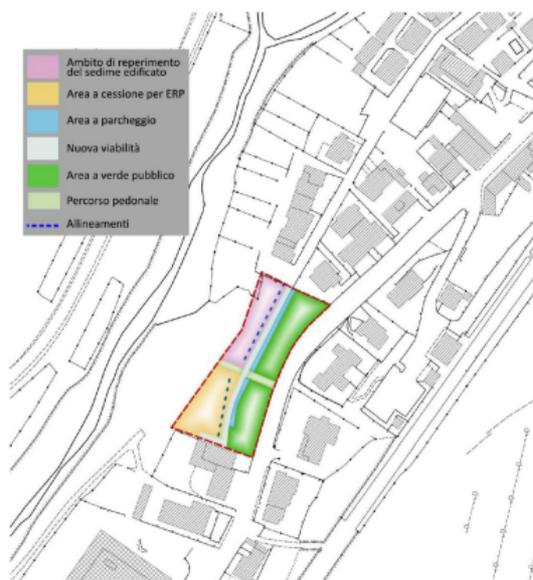
Di seguito si riporta una scheda tipo di area di trasformazione per meglio comprendere le sezioni specifiche in cui è strutturata: i dati quantitativi, le caratteristiche dell'area, la vincolistica presente, lo schema grafico progettuale e la simulazione di un potenziale intervento. Seguono le prescrizioni di carattere archeologico e la Valutazione Ambientale.

SIGLA SCHEDE	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO					
TR_01.2	Caldine Bersaglio	R	TR	P	D	S	C



Individuazione su Ortofotocarta (Valo AIGEA - RT 2016) in scala 1:2.000

Edilizia residenziale sociale	Si prevede una quantità di edilizia residenziale sociale (ERS) pari al 30% (art.33 della NTA) per una S.E. di 147 mq
Disposizioni particolari	Si prevede la realizzazione di una nuova viabilità come indicata nello schema grafico seguente. Il privato attuatore si impegna a cedere gratuitamente all'amministrazione comunale un'area pari al 22,5% della superficie di 3.865 mq dell'area di trasformazione, per mq 870, quale meglio individuata nel seguente schema grafico, per la realizzazione di interventi ERP (la SE destinata ad ERP è pari a 210 mq).



Schema di indirizzo progettuale su C.T.R. (scala 1:2.000)

DESCRIZIONE DEL CONTESTO L'area è localizzata lungo strada e in posizione interstiziale tra un tessuto produttivo verso sud e un tessuto residenziale verso nord. In posizione opposta alla strada l'area presenta delle aree a verde che degradano verso l'alveo del Mugnone.



FINALITA' La previsione attiene alla realizzazione di edifici a destinazione residenziale privata e in quota parte sociale, a completamento dell'esistente tessuto.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE Residenziale

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale	3.865 mq
Superficie fondiaria	761 mq
Superficie a cessione	3.104 mq

DIMENSIONAMENTO

Indice territoriale	0,25
Abitanti equivalenti insediabili	20
Superficie edificabile (S.E.)	700 mq (di cui 210 mq destinati ad ERP e dei restanti 490 mq, 343 mq di edilizia libera e 147 mq destinati ad ERS. La quota destinata ad ERS può essere monetizzata)
Altezza massima alla gronda	2 piani f.t. oltre semi interrato, e comunque non superiore a 9 metri

MODALITA' DI ATTUAZIONE

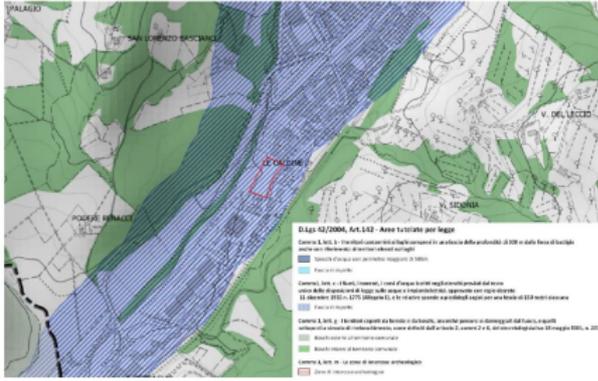
Tipologia di intervento	Piano Attuativo
Categorie di intervento edilizio	Nuova edificazione
Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Le aree che nello schema grafico progettuale a seguire sono contraddistinte come "nuova viabilità", "area a parcheggio", "verde pubblico", "percorso pedonale" e "area a cessione per ERS" sono aree a cessione gratuita. STANDARD PO: 24 mq/ab 20 x 24 = 480 mq Da schema grafico seguente le aree a standard sono verificate.

PRESCRIZIONE DISCIPLINA BENI PAESAGGISTICI

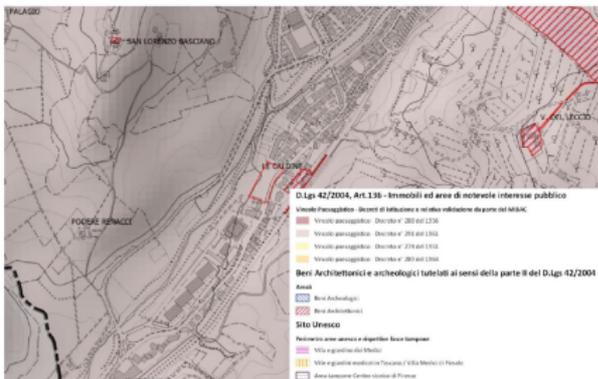
DM 10/10/1964 - GU 289/1964 Area panoramica dei comuni di Fiesole, Vaglia e Borgo San Lorenzo (Firenze)	NON PRESENTE
Art. 29. DM 30/10/1956 - GU 288/1956 Zona della Villa "La Massa" e adiacenze, sita nell'ambito dei comuni di Firenze, Bagno a Ripoli e Fiesole.	NON PRESENTE
Art. 30. DM 05/11/1951 - GU 274/1951 La zona sita nel territorio dei comuni di Firenze e Fiesole.	NON PRESENTE
Art. 31. DM 06/11/1961 - GU 291/1961 Valle del Mugnone nell'ambito dei comuni di Fiesole, Vaglia e Firenze.	PRESENTE
Area tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art. 142):	
Comma 1, lett.b) - LAGHI	NON PRESENTE
Comma 1, lett.c) - FIUMI	PRESENTE
Comma 1, lett.g) - BOSCHI	NON PRESENTE
Comma 1, lett.m) - ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	NON PRESENTE
Beni Architettonici e archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 - Beni Archeologici	NON PRESENTE
Beni Architettonici e archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 - Beni Architettonici	NON PRESENTE
Sito UNESCO Villa e Giardino dei Medici	NON PRESENTE
Area tampone della Villa e giardino dei Medici	NON PRESENTE
Area tampone Centro storico di Firenze	NON PRESENTE
Art. 37. Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (art. 10 P.T.C.P.)	NON PRESENTE
Art. 38. Aree fragili del territorio aperto (art.11 P.T.C.P.)	NON PRESENTE
Art. 39. Le aree di protezione storico ambientale (art. 12 P.T.C.P.)	NON PRESENTE
Aree naturali protette di interesse locale (L.R.49/1995) - APPI06 - TORRENTE MENSOLA	NON PRESENTE
Aree naturali protette di interesse locale (L.R.49/1995) - APPI01 - MONTECECERI	NON PRESENTE

PRESCRIZIONI IN RELAZIONE AD ULTERIORI VINCOLI

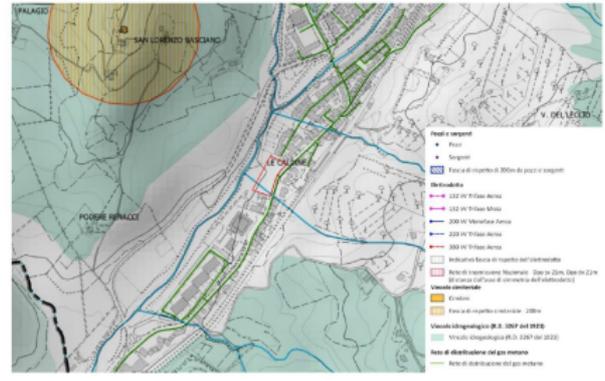
Fascia di rispetto di 200m da pozzi e sorgenti	NON PRESENTE
Indicativa fascia di rispetto dell'elettrodotto	NON PRESENTE
Fascia di rispetto cimiteriale - 200m	NON PRESENTE
Vincolo idrogeologico (R.D. 3267 del 1923)	NON PRESENTE



Estratto della tavola del Piano Strutturale "QC.U08 - Aree tutelate per legge e aree protette" con sovrapposizione dell'area di trasformazione



Estratto della tavola del Piano Strutturale "QC.U09 - Immobili e aree di notevole interesse e sito UNESCO" con sovrapposizione dell'area di trasformazione



Estratto della tavola del Piano Strutturale "QC.U10 - Vincolo idrogeologico e ulteriori vincoli" con sovrapposizione dell'area di trasformazione

PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE per il nuovo intervento

L'area, ricadendo integralmente nel vincolo di cui all'art.142 D.Lgs. 42/2004 lett. c) (fiumi, torrenti e corsi d'acqua) è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- La realizzazione delle eventuali opere di accesso all'area fluviale (percorsi, arredi urbani, ecc.) non devono compromettere la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
- non deve essere impedita l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
- non deve essere impedita la possibilità di divagazione dell'aveo finalizzata al perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;
- non deve essere compromessa la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari, valorizzando il rapporto con il torrente Mugnone grazie al percorso pedonale posto in posizione perpendicolare;
- non deve essere alterata negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, qualora vengano realizzate nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
- qualora vengano realizzate nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile dovrà essere fatto ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili che garantiscano il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate;

L'area, ricadendo nel vincolo 291-1961_Valle del Mugnone nell'ambito dei comuni di Fiesole, Voglia e Firenze, è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti del contesto fluviale e costruito con

particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva secondo gli schemi esemplificativi redatti;

- Dovrà essere assecondato il profilo altimetrico e la morfologia del terreno limitando sia gli interventi di sbiancamento che gli interventi di riporto di terra a porzioni strettamente necessarie per l'intervento.
- La disposizione dell'edificio sul lotto dovrà perseguire gli allineamenti indicati nello schema grafico al fine di non compromettere il grado di visibilità del paesaggio che ad oggi si percepisce dalla parte sommitale dell'area di trasformazione, salvaguardando le visuali panoramiche che si aprono da e verso il torrente Mugnone.
- La disposizione degli spazi esterni privati e degli elementi compositivi - vegetazione, arredi permanenti, pergolati, cancellate, tettoie etc. - non dovrà interferire con tale asse visuale.
- L'intervento edilizio dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da non impattare con il paesaggio di fondo e con i caratteri strutturali e morfologici del luogo.
- L'installazione di impianti o gli interventi per il risparmio energetico dovranno prevedere soluzioni integrate con i caratteri architettonici dell'edificio tali da non impattare con il contesto paesaggistico di riferimento.
- Il percorso pedonale verso il torrente Mugnone dovrà essere realizzato senza produrre l'impermeabilizzazione del suolo privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili.
- La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetica percettiva dell'inserimento delle opere e il mantenimento dei valori di paesaggio identificati. DA VERIFICARE DA PARTE DEL DOTT. GRANDINI

PRESCRIZIONI SULLA FATTIBILITA' ARCHEOLOGICA

TR_01.2 - CALDINE - Bersaglio



TR_01.2 - Area di trasformazione insediativa soggetta a strumento urbanistico attuativo

Destinazione d'uso - Residenziale

Finalità - Realizzazione di edifici a destinazione residenziale privata e in quota parte sociale

Rischio Archeologico Relativo - Tenuto conto che la tipologia di intervento prevede lavori di movimento terra, che l'area sulla quale verranno eseguiti i lavori non è stata oggetto di precedenti scavi e che si trova in prossimità di un'area con ritrovamenti archeologici progressi, il rischio archeologico relativo è MEDIO

SIMULAZIONE DI UN POTENZIALE INTERVENTO AI FINI DI UNA VERIFICA PAESAGGISTICA





Simulazione sezione ambientale

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI – SCHEDA: TR_01.2							
La valutazione degli effetti ambientali è stata affrontata con il metodo D.P.S.I.R. (Driving force-Pressure-State-Impact-Response)							
INVARIANTE	ELEMENTO	DETERMINANTI	PRESSIONI	STATO	EFFETTI	IMPATTO	RISPOSTA
			Fattore di pressione	Stato attuale	Impatto previsionale (qualitativo)	Impatto previsionale (quantitativo)	Prescrizioni
I	Acqua Localizzazione delle fonti di acqua (fiumi, pozzi, sorgenti, invasi)	n.d.					
	Acqua Stato e qualità dell'acqua	n.d.					
	Aria Stato e qualità dell'aria	Emissioni domestiche e traffico veicolare	Aumento del traffico veicolare e delle emissioni domestiche	Qualità dell'aria dentro ai parametri norma	Potenziale peggioramento della qualità dell'aria		<ul style="list-style-type: none"> • I nuovi edifici dovranno essere già ad oggi realizzati del tipo "ad energia quasi zero", come previsto all'art. 4-bis del D.lgs. 192/2005 per tutti gli edifici dopo il 1 gennaio 2021. • È ammesso l'utilizzo biomassa per il riscaldamento ma solo in impianti ad alta efficienza.
II	Suolo e risorse naturali Rete ecologica, uso del suolo, ampil, sic, consumo di suolo in generale	Artificializzazione dei suoli agricoli	Consumo di suolo	L'aria non è interessata dalla presenza di colture, beni da arbusti e sterpaglie.	Potenziale riduzione della biodiversità e incremento della impermeabilizzazione dei suoli Residenziale: mq 956,00 Produttivo: mq 0,00 Commerciale: mq 0,00 Turistico ricettivo: mq 0,00 Direzionale e servizi: mq 0,00 Standard: mq 672,00		<ul style="list-style-type: none"> • Prevedere la realizzazione di dotazioni di verde arboreo ed arbustivo in continuità con gli elementi presenti nel territorio aperto e all'interno del tessuto urbano. • Prediligere l'uso di pavimentazioni permeabili. • Mantenere un indice di permeabilità fondiaria (IPF) pari ad

							almeno il 25 per cento della superficie fondiaria (SF). <ul style="list-style-type: none"> • Riconoscere e mantenere sempre una continuità con gli elementi vegetazionali contigui alle aree di intervento. • Allo fine della fase di cantiere dovrà essere ripristinata alla situazione originale l'area adibita a cantiere. • In caso di piantumazione di specie arboree e/o arbustive prevedere l'uso di specie autoctone e compatibili con il contesto vegetazionale locale 	
III	Acqua Fabbisogno idrico (prelievi, trattamento)	Abitanti	Incremento consumi idrici		Area servita da acquedotto: (Presente e adeguato) Area servita da impianto di potabilizzazione: (Presente e adeguato)		Maggiore pressione su rete acquedottistica e impianti di potabilizzazione 2074,06 mq/anno	<ul style="list-style-type: none"> • Impiegare sistemi di riutilizzo, delle acque grigie e piovane
	Acqua Reflui (rete fognaria e trattamento)	Abitanti	Maggiori reflui da trattare		Area servita da impianti di depurazione: (Presente ed adeguato) Area servita da impianti di depurazione: (Presente, ma adeguata nei confronti della trasformazione da verificare) Criticità: - Solimatori da allargare - Il depuratore presente accoglie i reflui della frazione di Caltina (capacità 6400 A.E.)		Maggiore pressione su impianti di depurazione 1/5	<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo di verificare l'effettiva capacità residua del depuratore presente ed in funzione di questa: (1) - (capacità residua depuratore sufficiente) Obbligo di allacciarsi alla pubblica fognaria secondo i criteri di cui all'art.17 del regolamento idrico; (2) - (capacità residua depuratore non sufficiente) Per interventi esclusi dall'applicazione dell'art.17 del regolamento idrico provvedere automaticamente alla depurazione a più l'utenza attivando le procedure di autorizzazione allo scarico/ASIS
	Suolo e risorse naturali Siti da bonificare, attività estrattive, discariche	n.d.						

A corredo dell'elaborato delle Aree di trasformazione è stata elaborata una tavola grafica denominata **Criteri e suggerimenti di buone pratiche** in cui si è voluto esemplificare il trattamento dei fronti e delle sistemazioni esterne indicando delle norme generali per gli infissi, per il disegno di elementi metallici quali ringhiere, balaustre e similari, per l'illuminazione degli spazi aperti, per intonaci e stuccature, per le pavimentazioni esterne e per il trattamento del verde, oltre ad indicare delle palette di colorazioni, caratterizzanti il territorio fiesolano.

ESEMPIO DI TRATTAMENTO DEI FRONTI E DELLE SISTEMAZIONI ESTERNE

- Canne fumarie e sfari in rame
- Copertura piana con verde di tipo estensivo
- Scossaline in rame
- Persiane o altri elementi di schematura tipo brise-soleil in legno
- Infissi in legno con andamento verticale
- Eventuali rivestimenti in pietra con pietre forte montate a faretto e stuccate a calce
- Ringhiere e balaustre in acciaio verniciato
- Eventuali pergolati in legno e fili di acciaio improntati ad una grande semplicità e inseriti coerentemente con la geometrie dei prospetti
- Intonaci a base calce e pigmentati in pasta
- elementi di chiusura esterni organizzati in modo da poter essere impacchettati (a scorrere o invernizzati) in modo da essere armonizzati con le strutture fisse
- muretti esterni rivestiti in pietra locale con stuccature a calce
- gli spazi aperti finiti con pietra locale murata a calce ad opus incertum oppure con cls architettonico
- ricorsi della pavimentazione esterna, alzate dei gradini, cmaee e similari in mattoni e/o pannelle di laterizio impruntino fatto a mano
- dislive li gestiti mediante scarpate inerbite con cesugli e arbusti autoctoni, quali rosmarino, alloro, ecc...

Norme generali per gli infissi:
Gli infissi devono essere in legno. La finitura deve essere del tipo "al naturale" oppure con smalti opachi di colori tenui come da palette di riferimento. Sono vietate finiture con vernici lucide sia coprenti sia protettive (tipo "coppale"). È ammesso il solo uso di legno di cipresso, castagno, quercia, olmo. I soli sistemi di oscuramento ammessi sono le persiane esterne e/o gli scuri interni entrambi rigorosamente in legno, con soluzioni formali tipiche della tradizione locale oppure rivistite con criteri contemporanei (p.e. brise-soleil in legno). Sono espressamente vietati portelloni, tapparelle, rotolanti e similari. Le balaustre devono avere andamento verticale, sono sempre vietate le finestrature a nastro. I portoncini di ingresso devono essere in legno della stessa essenza degli infissi, di disegno semplice e regolare, eventualmente con modanature e specchiature riferibili alla tradizione costruttiva autoctona. Sono vietati riferimenti decorativi di tradizione (p.e. portoncini all'inglese).

Norme generali per l'illuminazione degli spazi aperti
L'illuminazione deve essere discreta ed integrata nelle strutture dell'edificio, nelle sistemazioni esterne e nel corredo vegetale. È vietato l'uso di illuminazione "scenografica", volta ad esaltare elementi dell'edificio. In generale gli apparecchi illuminanti devono essere schermati in modo da evitare fenomeni di abbagliamento ed essere visibili da lontano.

Norme generali per gli elementi metallici
Scossaline, grondaie, pluviali e canne fumarie devono essere in rame. Il loro disegno deve essere integrato con quello dell'edificio in modo da creare un insieme armonico ed equilibrato. Altri elementi metallici, quali ringhiere, balaustre e similari, dovranno essere in acciaio, caratterizzati da disegni semplici e regolari, e con finiture "a smalto da ferro" spaziosi (colori della palette di riferimento). Sono vietate finiture con vernici lucide ed in particolare le verniciature "emomacacee".

Norme generali per intonaci e stuccature
Gli intonaci devono essere del tipo "tradizionale" ossia a base calce e preferibilmente con pigmentazione in pasta senza ulteriori finiture. Eventuali verniciature potranno essere eseguite solo con pitture a calce nelle colorazioni evidenziate nella palette di riferimento. Sono vietate finiture al quarzo, ai silicati, silossaniche, acetalossaniche, anche se di tipo "trasparente". Tutti gli elementi lapidei, così come quelli di laterizio, dovranno essere stuccati a calce. Sono vietate sempre e comunque stuccature e stilarure dei giunti in cemento.

Norme generali per le pavimentazioni esterne
Le pavimentazioni esterne potranno essere realizzate solo:
- in pietra locale, preferibilmente di recupero, con disposizione ad opus incertum e stuccatura a calce;
- in cls architettonico con finitura lavata, nelle stesse tonalità indicate per gli intonaci;
- in ghiaia tonda di fiume di piccola pezzatura, di colore bianco grigio chiaro.
In accollato di mattoni di laterizio impruntino fatti a mano, con stuccatura a calce.
Per comprovate esigenze dovute alla carribilità di alcuni spazi di potrà ricorrere a fondi in cemento grattato con pigmentazione in pasta nelle stesse tonalità indicate per gli intonaci.

Norme generali per il verde
Per i corredi vegetali si rimanda al Regolamento del verde del Comune di Fiesole. Si dovrà prevedere una gestione del verde di tipo progressivo, in cui il verde più domestico nelle immediate prossimità delle abitazioni sfumi gradualmente in un verde più "naturale" alla fine delle proprietà, evitando impreviste cesure, bensì ricongiungendo morbidamente le sistemazioni esterne con la campagna circostante.

Palette colorazioni per gli elementi in legno

- NCS S4005-Y50R
- NCS S3030-G10Y
- NCS S0502-Y50R

Palette colorazioni per gli elementi metallici

- NCS S7005-Y50R
- NCS S4030-G10Y
- NCS S2005-Y50R

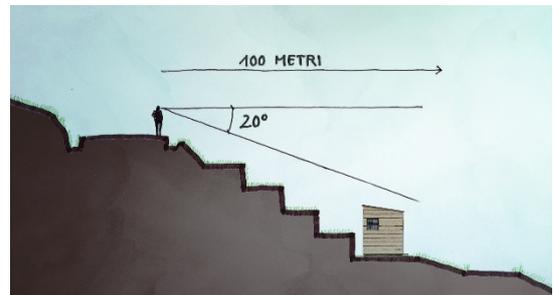
Palette colorazioni per gli intonaci

- NCS S0502-Y50R
- NCS S1502-Y50R
- NCS S2005-Y50R

All'interno delle NTA sono contenute, sotto forma di allegato, le **Linee guida per le trasformazioni in territorio rurale**, ovvero tutti gli interventi eseguibili nelle porzioni di territorio rurale sottoposte a vincolo paesaggistico da parte di soggetti amatoriali oppure da parte di aziende agricole, quest'ultime quando operino al di fuori di Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA). Lo scopo è quello di definire alcune *buone regole* relative a tutta quella serie di piccoli interventi funzionali alla conduzione dei fondi, interventi spesso soggetti a titoli abilitativi semplificati – quando non addirittura afferenti alla cosiddetta edilizia libera – che potranno essere realizzati senza richiesta di autorizzazione paesaggistica. Queste regole nascono da un percorso condiviso tra l'Amministrazione Comunale e la Soprintendenza, sentite le aziende agricole operanti nel territorio fiesolano durante gli incontri di partecipazione, ed hanno dunque valore prescrittivo.



L'inserimento di nuovi volumi deve avvenire limitando gli sbancamenti (in giallo) e riutilizzando dove possibile la terra di scavo per rimodellare opportunamente le pendenze (in rosso)



Distanze dai punti visuali emergenti e dai percorsi panoramici

ASSITO DI LEGNO CON GUAINA
COLORE VERDE SPENTO

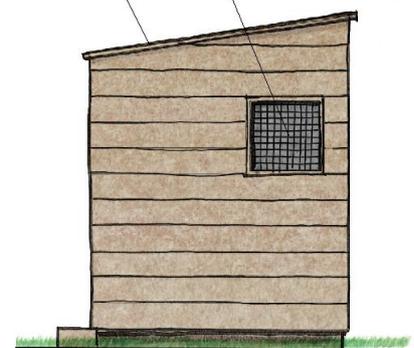
RIVESTIMENTO IN DOSSHE DI
LEGNO CON FINITURA OPACA

EVENTUALE RIALZO IN LEGNO
ANCHE PER COMPENSARE
EVENTUALI DISLIVELLI



COPERTURA MONOFALDA CON
PENDENZA LIMITATA

AREAIONE CON GRIGLIA/RETE



Esempio di ricovero per attrezzi condivisibile per la semplicità dell'impostazione e delle finiture

5 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO OPERATIVO

5.1 Il “prelievo” dal Piano strutturale

Gli aspetti dimensionali e quantitativi del presente Piano Operativo scaturiscono dai seguenti criteri:

- Valutazione comparativa delle aree inedificate interne al perimetro di territorio urbanizzato aventi pertanto carattere di aree di completamento;
- Verifica delle condizioni di tali aree nei confronti delle pericolosità geologica, idraulica e sismica;
- Valutazione del ruolo possibile nei confronti del rafforzamento qualitativo e quantitativo dello spazio pubblico e più in generale delle dotazioni pubblicitiche degli insediamenti;
- Valutazione dei settori di territorio urbanizzato inseriti in ragione degli obiettivi di cui all'art.4 comma 4 della l.r.65/2014;
- Valutazione delle dinamiche demografiche e sociali del contesto anche con riferimento al tema del patrimonio edilizio esistente che hanno scaturito tre Piani di Recupero interni al territorio urbanizzato con finalità residenziali, commerciali e ricettive (Piano di recupero del Convento delle Clarisse, il Piano di recupero dell'Hotel Villa Aurora e il Piano di recupero dell'ex Galvanotecnica) e il Piano di Recupero “Poggio Sereno” riguardante il complesso architettonico situato in via Benedetto da Maiano a Fiesole.

Le risultanze delle verifiche e valutazioni sopra esposte sono state poi confrontate con il contenuto dei “contributi” pervenuti da part dei cittadini già in fase precedente l'Avvio e valutati in ragione della loro ammissibilità.

A conclusione di tale percorso si è pervenuti ad un dimensionamento delle trasformazioni inserite nel primo Piano operativo soggette a scadenza quinquennale così articolato:

TOTALE DIMENSIONAMENTO PIANO STRUTTURALE

N.E.	11.800 MQ
RECUPERO	21.500 MQ
ABITANTI TEORICI	548

TOTALE DIMENSIONAMENTO PIANO OPERATIVO

N.E.	5.280 MQ
RECUPERO	10.500 MQ
ABITANTI TEORICI	238

Risulta evidente la fortissima riduzione rispetto ai dimensionamenti del previgente Regolamento Urbanistico (che prevedeva 11.140 mq di SUL residenziale e 6.160 mq di SUL artigianale, commerciale e terziaria) e l'incidenza del recupero sul totale.

5.2 I numeri del Piano Operativo

Rispetto alle UTOE definite con le strategie del Piano strutturale:

- UTOE 1- Valle del Mugnone

- UTOE 2- Dorsale di Fiesole
- UTOE3- Valle dell'Arno

il presente Piano operativo Individua le seguenti priorità e le conseguenti azioni:

Utoe1-Valle del Mugnone

- Residenza: "completamenti" di margine
- Residenza sociale: potenziare l'offerta
- Servizi e attrezzature sportive e sociali: riorganizzazione e potenziamento ("palazzetto")
- Attività manifatturiere: consentire ampliamenti e consolidamento del nucleo
- Agricoltura: servizi nei nuclei rurali legati al distretto biologico.
- Trasporto ferroviario: perseguire frequenze tranviarie

UTOE 2-Dorsale di Fiesole

- Recupero: residenza, servizi, ricettività turistica
- Testimonianze archeologiche e storiche: itinerari tematici interconnessi con quelli ambientali, diverticoli dai tracciati dorsali
- Turismo riflessivo: accoglienza
- Rete delle istituzioni culturali
- Servizi comuni, auditorium
- Rete museale
- Alta formazione e specializzazione: scuola di Musica

UTOE3-Valle dell'Arno

- Servizi e attrezzature sportive e sociali: potenziamento dotazioni
- Recupero nel tessuto storico per residenza e servizi pubblici
- Agricoltura: servizi nei nuclei rurali legati al distretto biologico
- Trasporto ferroviario: perseguire frequenze tranviarie
- Mobilità dolce: ciclovia dell'Arno

Di seguito si riportano le tabelle del dimensionamento nella veste grafica richiesta da Regione Toscana, divise per UTOE.

Effettiva attuazione delle previsioni per UTOE - art. 95 c. 14 LR 65/2014

Codici UTOE (1)	COD_ENT	048017UTOE001	
	SIGLA_ENT	UTOE 001	

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Quantità interne al perimetro del TU			Quantità esterne al perimetro del TU			
	Dimensionamento del PO (art. 92 c. 4)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq di SUL			mq di SUL			mq di SUL
	NE - Nuova edificazione (3)	R - Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	R - Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	4.000	600	4.600				
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE (2)	1.100		1.100				
c) COMMERCIALE al dettaglio							
d) TURISTICO - RICETTIVA							
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)							
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)							
totali	5.100	600	5.700				

Effettiva attuazione delle previsioni per UTOE - art. 95 c. 14 LR 65/2014

Codici UTOE (1)	COD_ENT	048017UTOE002	
	SIGLA_ENT	UTOE 002	

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Quantità interne al perimetro del TU			Quantità esterne al perimetro del TU			
	Dimensionamento del PO (art. 92 c. 4)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq di SUL			mq di SUL			mq di SUL
	NE - Nuova edificazione (3)	R - Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	R - Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)		2.050	2.050				
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE (2)							
c) COMMERCIALE al dettaglio		1.085	1.085				
d) TURISTICO - RICETTIVA		1.700	1.700				
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)		3.300	3.300				
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)							
totali		8.135	8.135				

Effettiva attuazione delle previsioni per UTOE - art. 95 c. 14 LR 65/2014

Codici UTOE (1)	COD_ENT 048017UTOE003 SIGLA_ENT UTOE 003
-----------------	---

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Quantità interne al perimetro del TU			Quantità esterne al perimetro del TU			
	Dimensionamento del PO (art. 92 c. 4)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq di SUL			mq di SUL			mq di SUL
	NE - Nuova edificazione (3)	R - Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	R - Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	180	1.275	1.455				
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE (2)							
c) COMMERCIALE al dettaglio		100	100				
d) TURISTICO - RICETTIVA							
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)		100	100				
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)							
totali	180	1.475	1.655				

Di seguito si riporta la tabella del dimensionamento, nella veste grafica richiesta da Regione Toscana, relative al **DIMENSIONAMENTO TOTALE DEL PIANO OPERATIVO**.

TERRITORIO COMUNALE

Effettiva attuazione delle previsioni per UTOE - art. 95 c. 14 LR 65/2014

TOTALE	COD_ENT SIGLA_ENT
--------	----------------------

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Quantità interne al perimetro del TU			Quantità esterne al perimetro del TU			
	Dimensionamento del PO (art. 92 c. 4)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq di SUL			mq di SUL			mq di SUL
	NE - Nuova edificazione (3)	R - Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	R - Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	4.180	3.925	8.105				
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE (2)	1.100		1.100				
c) COMMERCIALE al dettaglio		1.185	1.185				
d) TURISTICO - RICETTIVA		1.700	1.700				
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)		3.400	3.400				
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)							
totali	5.280	10.210	15.490				

6 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

6.1 Premessa

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.

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 05/06/2018, citata in precedenza, il documento di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 è stato trasmesso con nota prot. n. 13795 del 08/06/2018 agli enti ed organismi pubblici indicati nello stesso, ivi compresa la Regione Toscana e la competente Soprintendenza, anche ai fini della procedura di conformazione al P.I.T. (art. 21 co. 1 Disciplina del Piano), per la richiesta dei rispettivi contributi tecnici, stabilendo in 45 gg. dall'invio il termine per la trasmissione degli stessi.

Contestualmente, sempre in esecuzione della Deliberazione di avvio del procedimento, il documento Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 è stato trasmesso con nota prot. n. 13796 del 08/06/2018 all'Autorità Competente e ai soggetti competenti in materia ambientale stabilendo, previo assenso dell'Autorità Competente reso ai sensi dell'art. 23 co. 2 della L.R. 10/2010, ed acquisito con nota prot. n. 12540 del 28/05/2018, in 45 gg. dall'invio il termine per la conclusione delle consultazioni.

In relazione a quanto descritto, la procedura di V.A.S. è stata pertanto attivata con il "Documento preliminare" redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., propedeutico ad illustrare il P.O. ed a contenere le informazioni ed i primi dati necessari all'accertamento degli impatti e degli effetti significativi sull'ambiente per le previsioni del Piano stesso e per il quale sono pervenuti i contributi riportato allo specifico paragrafo nell'elaborato VAS01 - Rapporto Ambientale. In particolare dato il percorso parallelo di redazione dei due strumenti, il Rapporto ambientale del P.O. differisce da quello per P.S. per gli aspetti strettamente connessi agli effetti indotti dalle singole schede di trasformazione e pertanto all'individuazione delle mitigazioni e compensazioni eventualmente resesi necessarie.

6.2 Inquadramento normativo in materia di valutazione ambientale strategica

L'emanazione della **Direttiva 2001/41/CE** del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente (cd. "direttiva sulla V.A.S."), ha introdotto, in ambito giuridico, la valutazione ambientale ad un livello più alto, più "strategico", rispetto a quello dei progetti, di cui si occupa la Direttiva sulla V.I.A. (Dir. 85/337/CEE e ss.mm.ii.).

Per quel che riguarda l'ordinamento interno nazionale, la materia ha subito un'evoluzione normativa che ha condotto ad un punto di approdo organico con la nuova formulazione del **D.Lgs. 152/06**, Parte Seconda "Procedure per la valutazione ambientale strategica (V.A.S.), per la valutazione d'impatto ambientale (V.I.A.), ad opera del **D.Lgs. 4/08**, che recepisce pienamente la **Dir. 42/2001/CE**.

In mora del recepimento interno, in vero, la Regione Toscana ha proceduto a legiferare sull'argomento, **L.R. 10/2010** e ss.mm.ii..

Nel fare proprie le finalità della disciplina indicata dalla Dir. 41/01, il decreto nazionale afferma che (art. 4, co. 3): "la valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di

assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione".

In tale ambito (art. 4, co. 4): *"la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente (V.A.S.) ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile;*

la valutazione ambientale dei progetti (V.I.A.) ha la finalità di proteggere la salute umana, contribuire con un migliore ambiente alla qualità della vita, provvedere al mantenimento delle specie e conservare la capacità di riproduzione dell'ecosistema in quanto risorsa essenziale per la vita. A questo scopo, essa individua, descrive e valuta, in modo appropriato, per ciascun caso particolare e secondo le disposizioni del presente decreto, gli impatti diretti e indiretti di un progetto sui seguenti fattori: 1) l'uomo, la fauna e la flora, 2) il suolo, l'acqua, l'aria e il clima, 3) i beni materiali ed il patrimonio culturale, 4) l'interazione tra i fattori di cui sopra."

Di seguito si riportano i principali riferimenti normativi relativi al procedimento di V.A.S.

Normativa di riferimento Nazionale

Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - "Norme in materia ambientale" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 88 del 14 aprile 2006 - Supplemento Ordinario n. 96 e ss.mm.ii. (in particolare D.Lgs. 4/2008 e D.Lgs. 128/2010), che recepisce a livello nazionale la direttiva europea disciplinando V.I.A. e V.A.S..

Normativa di riferimento Regionale

Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 Norme per il governo del territorio;

Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10. Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e di Valutazione di Incidenza. (modificata dalla L.R. del 17/02/2012, n. 6 e successivamente dalla L.R. n.17 del 25.02.2016 " *Nuove disposizioni in materia di V.A.S., V.I.A., A.I.A. e di A.U.A. in attuazione della L.R. n.22/2015. Modifiche alla L.R. n. 10/2010 e alla L.R. n. 65/2014"*)

6.3 Obiettivi generali della valutazione ambientale strategica (V.A.S.)

La procedura di V.A.S. ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie del Piano Operativo rispetto agli obiettivi di sostenibilità del Piano strutturale vigente e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore, nonché la partecipazione della collettività, nella forma individuata, alle scelte di governo del territorio.

Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell'elaborazione del Piano Operativo, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione di cui si dovrà tener conto nelle successive fasi di attuazione del Piano Operativo.

La V.A.S. è stata avviata durante la fase preparatoria della variante al P.S. e del Piano Operativo, attraverso la redazione del Documento preliminare ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, ed è estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dello stesso.

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

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

La *valutazione ambientale strategica* è un procedimento “sistematico”, teso a valutare gli effetti ambientali di iniziative di piano, di programma, o di politica, al fine di garantire che le conseguenze delle scelte siano incluse e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, parimenti alle considerazioni di ordine economico e sociale.

Da tale definizione emerge come la V.A.S. rappresenti uno strumento importante a servizio della realizzazione concreta delle politiche dello “sviluppo sostenibile”, uno dei punti fermi di una moderna programmazione di ogni politica pubblica.

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

- integrare la variabile ambientale nelle scelte programmatiche, sin dal momento della definizione dello scenario di base, delle alternative percorribili e dei criteri di valutazione;
- attivare la partecipazione dei soggetti pubblici e privati alla formazione dell'atto di governo del territorio, in un'ottica di trasparenza, di dialogo e confronto, nonché in una logica forte di mutua responsabilizzazione, cooperazione e interazione tra diversi soggetti portatori di interessi;
- razionalizzare il processo di formazione e adozione del Piano Operativo, anche alla luce del principio della sussidiarietà, in specie, di tipo orizzontale, tra Enti pubblici.

Due sono i punti di grande innovazione che distinguono la V.A.S. e la rendono uno strumento qualitativamente diverso da altre procedure di valutazione.

Per prima cosa, la *valutazione ambientale strategica* è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa.

La *ratio* di tale scelta è garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

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

Le verifiche di coerenza verticale e orizzontale, infatti, introducono la dimensione del rapporto tra il piano o programma oggetto di valutazione e la normativa e la pianificazione esistente, mettendone a confronto gli obiettivi strategici.

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

socialmente prodotto e riprodotto nel tempo lungo della storia e socialmente gestito e accresciuto nel presente.

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

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



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

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

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

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

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

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

Esito di questo processo è la **rappresentazione valoriale** dell'ambito da cui emergono elementi e strutture complesse di particolare pregio, che svolgono un ruolo determinante per il mantenimento e la riproduzione dei caratteri fondativi del territorio. La descrizione del patrimonio

territoriale e paesaggistico dell'ambito mette a sistema gli elementi strutturali e valoriali delle quattro invarianti.

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

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

6.4 Soggetti coinvolti nel procedimento

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

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

I soggetti competenti in materia ambientale (S.C.A.), ovvero le pubbliche amministrazioni e gli Enti da consultare in attinenza al territorio interessato, ai contenuti ed alle scelte del Piano Strutturale in oggetto, a cui trasmettere il presente documento preliminare, ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 10/2010 e s.m.i., sono di seguito individuati:

- Regione Toscana
- Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e politiche abitative
- Regione Toscana – Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale
- Città Metropolitana di Firenze - Settore Pianificazione Territoriale Strategica e Sviluppo Economico
- Arma dei Carabinieri
- Comuni limitrofi: Comune di Firenze, Comune di Sesto Fiorentino, Comune di Vaglia, Comune di Pontassieve, Comune di Borgo San Lorenzo, Comune di Bagno a Ripoli, Unione Montana dei Comuni del Mugello
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana Province di Firenze, e le provincie di Pistoia e Prato
- SUEZ ACQUE TOSCANI SPA
- PUBLIACQUA SPA

- Autorità Idrica Toscana
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Consorzio di bonifica 3 Medio Valdarno
- ARPAT Dipartimento di Firenze – Settore supporto tecnico
- AZIENDA USL TOSCANA CENTRO
- ATO Toscana Centro – Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani
- Enti Gestori delle reti infrastrutturali di energia (Enel distribuzione) gas (Toscana energia)
- Gestori della telefonia mobile e fissa (Telecom, Tim, Wind, Vodafone, H3G)
- Anas S.p.A. – Area Compartimentale Toscana
- RFI – Rete Ferroviaria Italiana
- Terna S.p.A.
- Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
- ANAS Viabilità Toscana
- Vigili del fuoco – Firenze

6.5 Procedimento di formazione del Piano Operativo

La V.A.S. del P.O. è caratterizzata dalle seguenti fasi e attività:

- a) la fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale a comune e in parallelo con il percorso di redazione del P.S.;
- b) lo svolgimento delle consultazioni, a comune e in parallelo con il percorso di redazione del P.S.;
- c) l'elaborazione del rapporto ambientale in relazione alle invarianti strutturali definite dal P.I.T./P.P.R. e dalla L.R. 65/2014, a comune e in parallelo con il percorso di redazione del P.S.;
- d) la valutazione del Piano Operativo, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del parere motivato in relazione alle specifiche trasformazioni individuate dallo strumento;
- e) la decisione;
- f) l'informazione sulla decisione;
- g) il monitoraggio.

Il procedimento di V.A.S. individuato è caratterizzato dalle azioni e dai tempi rappresentati nel seguente schema sintetico coerentemente ai contenuti della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. e della L.R. 65/2014.

AZIONI	TEMPI (L.R. 10/2010, s.m.i.)
1. Predisposizione del Documento preliminare con i contenuti di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente per via telematica	n.d.
2. Acquisizione dei contributi e conclusione degli adempimenti	Entro 45 giorni dal ricevimento del documento preliminare
3. Redazione del Rapporto ambientale e della sintesi non tecnica	n.d.
4. Adozione del piano	n.d.

AZIONI	TEMPI (L.R. 10/2010, s.m.i.)
5. Pubblicazione contestuale del provvedimento di adozione del piano, del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica sul Bollettino ufficiale della Regione (B.U.R.T.) dando atto della separazione delle procedure, comma 6 art. 8 L.R. 10/10	15 - 20 giorni dall'adozione
6. Deposito della documentazione sopra citata presso gli uffici dell'autorità competente, procedente e proponente; pubblicazione web e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti individuati della medesima	Contestualmente alla pubblicazione sul B.U.R.T.
7. Consultazioni: procedura piano operativo e procedura V.A.S.	60 giorni a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T.
8. Espressione del parere motivato (approvazione della V.A.S.) dell'autorità competente	A seguito dei 60 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. e comunque entro 90 giorni a seguire dai precedenti 60
9. Dichiarazione di sintesi delle eventuali revisioni del piano	n.d.
10. Trasmissione del piano, del rapporto ambientale, del parere motivato e della documentazione pervenuta tramite le consultazioni al Consiglio comunale	n.d.
11. Approvazione del piano	n.d.

Tab. 1 – Azioni e tempi (n.d. = non definibile, tempi funzionali alle procedure amministrative dei soggetti interessati) della valutazione ambientale strategica. In grigio le azioni esplicate

Per garantire la partecipazione di cui all'art. 9 della L.R. 10/2010 e s.m.i., sono state individuate le seguenti forme di pubblicità:

- pubblicazione sul sito web del Comune <http://www.comune.fiesole.fi.it/>
- consultazione presso l'Ufficio del Settore Urbanistica del Comune di Fiesole.

7 TABELLA SINOTTICA DI SINTESI DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO

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. e a cascata le azioni individuate al Piano Operativo. La presente tabella costituisce la base su cui sono individuate le coerenze interne e quelle esterne con la pianificazione sovraordinata.

PIANO STRUTTURALE		PIANO OPERATIVO		
	OG. A - CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO	AZIONI	ELABORATI	N.T.A.
OS. A1	OS. A1 - Conservare e riprodurre i contenuti	AZ.1 – Tutelare il reticolo idraulico	DIS01PAE_a – Disciplina degli	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro

	<p>prestazionali dei suoli ed in particolare: elementi paesaggistici, aspetti idraulici e idrografici, biodiversità, funzioni ambientali proprie e di compensazione, funzioni agroalimentari, culturali e sociali.</p>	<p>AZ.2 – Salvaguardare la risorsa idrica sotterranea</p> <p>AZ.3 – Valorizzare il Biodistretto</p> <p>AZ.14 – Promuovere interventi di interesse generale che tutelino e migliorino le prestazioni delle invariati strutturali, delle risorse naturali e dell'assetto idrogeologico</p>	<p>aspetti paesaggistici</p> <p>DIS06 - Norme tecniche di attuazione</p>	<p>complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e dell'ambiente e per la qualità degli insediamenti</i>) e alla Parte 7 (<i>Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio e mitigazione dei rischi territoriali</i>)</p>
OS. A2	<p>OS. A2 - Orientare gli approcci progettuali prioritariamente verso il consolidamento qualitativo degli insediamenti recenti, letti anche sotto il profilo del metabolismo urbano</p>	<p>AZ.4 – Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente</p>	<p>DIS02a, DIS02b, DIS02c, DIS02d – Disciplina dei suoli tutela e valorizzazione dei centri</p> <p>DIS01 – Disciplina dei suoli-territorio rurale</p> <p>DIS06 - Norme tecniche di attuazione</p>	<p>Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 5 (<i>Normativa delle trasformazioni degli assetti insediativi del territorio</i>)</p>
OS. A3	<p>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.</p>	<p>AZ.4 – Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente</p> <p>AZ.5 - Tutelare il paesaggio e disciplinare l'uso delle invariati in un approccio multifunzionale (ecologico, paesaggistico, presidio del territorio rurale, ecc.)</p>	<p>DIS02a, DIS02b, DIS02c, DIS02d – Disciplina dei suoli tutela e valorizzazione dei centri</p> <p>DIS01 – Disciplina dei suoli-territorio rurale</p> <p>DIS05 – Disciplina delle aree di trasformazione</p> <p>DIS06 - Norme tecniche di attuazione</p>	<p>Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 4 (<i>Normativa del territorio rurale</i>), alla Parte 5 (<i>Normativa delle trasformazioni degli assetti insediativi del territorio</i>) e alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</i>)</p>
OG . B	<p>OG. B - TUTELA DEL PAESAGGIO, BENI STORICI, ARCHEOLOGICI, CULTURALI E AMBIENTALI</p>			
OS. B1	<p>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</p>	<p>AZ.5 - Tutelare il paesaggio e disciplinare l'uso delle invariati in un approccio multifunzionale (ecologico, paesaggistico, presidio del territorio rurale, ecc.)</p>	<p>DIS01 – Disciplina dei suoli-territorio rurale</p> <p>DIS02a, DIS02b, DIS02c, DIS02d – Disciplina dei suoli tutela e</p>	<p>Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 4 (<i>Normativa del territorio rurale</i>) e alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</i>)</p>

	delineazione delle identità locali	AZ.3 – Valorizzare il Biodistretto	valorizzazione dei centri DIS08 – Carta del Rischio Archeologico Assoluto (CRA) REL01- Relazione generale DIS06 - Norme tecniche di attuazione	
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.	AZ.6. Potenziamento delle relazioni territorio agricolo/nuclei rurali conservandone i caratteri identitari	DIS01 – Disciplina dei suoli-territorio rurale DIS01PAE_b – Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 4 (<i>Normativa del territorio rurale</i>) e alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</i>)
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.	AZ.5 - Tutelare il paesaggio e disciplinare l'uso delle invariati in un approccio multifunzionale (ecologico, paesaggistico, presidio del territorio rurale, ecc.) AZ.7 – Incentivare la funzione turistico-ricettiva in tutte le sue declinazioni AZ.8 – Favorire interventi che aumentino la fruizione del territorio	DIS01 – Disciplina dei suoli-territorio rurale DIS02a, DIS02b, DIS02c, DIS02d – Disciplina dei suoli tutela e valorizzazione dei centri DIS01PAE_a – Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS01PAE_b – Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 3 (<i>Normativa delle funzioni, delle attrezzature, delle infrastrutture e servizi pubblici e/o di interesse comune</i>), alla Parte 4 (<i>Normativa del territorio rurale</i>), alla Parte 5 (<i>Normativa delle trasformazioni degli assetti insediativi del territorio</i>) e alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</i>)
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	AZ.9 – Promuovere le eccellenze identitarie del territorio fiesolano (area archeologica, la scuola di musica, le associazioni culturali)	DIS01 – Disciplina dei suoli-territorio rurale DIS02a, DIS02b, DIS02c, DIS02d – Disciplina dei suoli tutela e	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 3 (<i>Normativa delle funzioni, delle attrezzature, delle infrastrutture e servizi pubblici e/o di interesse comune</i>), alla

	complementare a quella della città di Firenze		valorizzazione dei centri DIS07- Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Parte 4 (<i>Normativa del territorio rurale</i>), alla Parte 5 (<i>Normativa delle trasformazioni degli assetti insediativi del territorio</i>) e alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</i>)
OG . C	OG. C - VALORIZZARE IL TERRITORIO AGRICOLO			
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.	AZ.5 - Tutelare il paesaggio e disciplinare l'uso delle invariants in un approccio multifunzionale (ecologico, paesaggistico, presidio del territorio rurale, ecc.) AZ.3 - Valorizzare il Biodistretto AZ.10 - Favorire le molteplici attività antropiche nel territorio agricolo	DIS01 – Disciplina dei suoli-territorio rurale DIS01PAE_a – Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 4 (<i>Normativa del territorio rurale</i>) e alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</i>)
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.	AZ.10 – Favorire le molteplici attività antropiche nel territorio agricolo AZ.11 – Tutelare ed incentivare il presidio antropico del territorio rurale	DIS01 – Disciplina dei suoli-territorio rurale DIS01PAE_a – Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS01PAE_b – Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS08 – Carta del Rischio Archeologico Assoluto (CRA) REL01- Relazione generale DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 4 (<i>Normativa del territorio rurale</i>) e alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</i>)

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	AZ.3 - Valorizzare il Biodistretto AZ.10 - Favorire le molteplici attività antropiche nel territorio agricolo AZ.11 - Tutelare ed incentivare il presidio antropico del territorio rurale	DIS01 - Disciplina dei suoli-territorio rurale DIS01PAE_a - Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS01PAE_b - Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 4 (<i>Normativa del territorio rurale</i>) e alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</i>)
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;	AZ.5 - Tutelare il paesaggio e disciplinare l'uso delle invarianti in un approccio multifunzionale (ecologico, paesaggistico, presidio del territorio rurale, ecc.) AZ.12 - Salvaguardare e tutelare le forme storizzate del paesaggio	DIS01PAE_a - Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 4 (<i>Normativa del territorio rurale</i>) e alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</i>)
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)	AZ.3 - Valorizzare il Biodistretto AZ.7 - Incentivare la funzione turistico-ricettiva in tutte le sue declinazioni AZ.8 - Favorire interventi che aumentino la fruizione del territorio AZ.13 - Incentivare e promuovere la multifunzionalità della rete ecologica	DIS01 - Disciplina dei suoli-territorio rurale DIS01PAE_a - Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 3 (<i>Normativa delle funzioni, delle attrezzature, delle infrastrutture e servizi pubblici e/o di interesse comune</i>), alla Parte 4 (<i>Normativa del territorio rurale</i>), alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</i>)
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	AZ.3 - Valorizzare il Biodistretto AZ.7 - Incentivare la funzione turistico-ricettiva in tutte le sue declinazioni AZ.8 - Favorire interventi che aumentino la fruizione del territorio	DIS01 - Disciplina dei suoli-territorio rurale DIS01PAE_a - Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 3 (<i>Normativa delle funzioni, delle attrezzature, delle infrastrutture e servizi pubblici e/o di interesse comune</i>), alla Parte 4 (<i>Normativa del territorio rurale</i>), alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e</i>

				della qualità degli insediamenti)
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.	AZ.5 - Tutelare il paesaggio e disciplinare l'uso delle invarianti in un approccio multifunzionale (ecologico, paesaggistico, presidio del territorio rurale, ecc.) AZ.6 . Potenziamento delle relazioni territorio agricolo/nuclei rurali conservandone i caratteri identitari	DIS01PAE_a – Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 4 (<i>Normativa del territorio rurale</i>) e alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</i>)
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.	AZ.5 - Tutelare il paesaggio e disciplinare l'uso delle invarianti in un approccio multifunzionale (ecologico, paesaggistico, presidio del territorio rurale, ecc.)	DIS01 – Disciplina dei suoli-territorio rurale DIS02a, DIS02b, DIS02c, DIS02d – Disciplina dei suoli tutela e valorizzazione dei centri DIS01PAE_a – Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 5 (<i>Normativa delle trasformazioni degli assetti insediativi del territorio</i>) e alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</i>)
OG .D	OG. D - IL TURISMO			
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.	AZ.7 – Incentivare la funzione turistico-ricettiva in tutte le sue declinazioni AZ.8 – Favorire interventi che aumentino la fruizione del territorio AZ.14 – Promuovere interventi di interesse generale che tutelino e migliorino le prestazioni delle invarianti strutturali, delle risorse naturali e dell'assetto idrogeologico	DIS01 – Disciplina dei suoli-territorio rurale DIS01PAE_a – Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 4 (<i>Normativa del territorio rurale</i>) e alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</i>)

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.	AZ.8 – Favorire interventi che aumentino la fruizione del territorio	DIS01 – Disciplina dei suoli-territorio rurale DIS01PAE_a – Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS01PAE_b – Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS08 – Carta del Rischio Archeologico Assoluto (CRA) REL01- Relazione generale DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 4 (<i>Normativa del territorio rurale</i>) e alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</i>)
OG . E	OG. E - I CENTRI ABITATI E LA QUALITA' INSEDIATIVA			
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.	AZ.9 – Promuovere le eccellenze identitarie del territorio fiesolano (area archeologica, la scuola di musica, le associazioni culturali)	DIS01 – Disciplina dei suoli-territorio rurale DIS02a, DIS02b, DIS02c, DIS02d – Disciplina dei suoli tutela e valorizzazione dei centri DIS07- Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla parte 2 (<i>Normativa per la gestione degli insediamenti</i>), alla Parte 3 (<i>Normativa delle funzioni, delle attrezzature, delle infrastrutture e servizi pubblici e/o di interesse comune</i>), alla Parte 4 (<i>Normativa del territorio rurale</i>), alla Parte 5 (<i>Normativa delle trasformazioni degli assetti insediativi del territorio</i>) e alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</i>)
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	AZ.15 – Incentivare l'impiego di tecniche costruttive che garantiscono la salvaguardia degli elementi identitari degli edifici del territorio fiesolano	DIS01 – Disciplina dei suoli-territorio rurale DIS02a, DIS02b, DIS02c, DIS02d – Disciplina dei suoli tutela e	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla parte 2 (<i>Normativa per la gestione degli insediamenti</i>), alla Parte 5 (<i>Normativa delle trasformazioni degli assetti</i>)

	quanto elemento strategico della identità cittadina e, contemporaneamente fattore di crescita economica.		valorizzazione dei centri DIS03 – Schedatura del patrimonio edilizio esistente DIS08 – Carta del Rischio Archeologico Assoluto (CRA) REL01- Relazione generale DIS06 - Norme tecniche di attuazione	<i>insediativi del territorio</i>) e alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</i>)
OS. E3	OS. E3 - Mantenere, ripristinare e incrementare la natura sistemica dello spazio pubblico della città, costruito e non, di pietra e di 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.	AZ.6 . Potenziamento delle relazioni territorio agricolo/nuclei rurali conservandone i caratteri identitari	DIS01PAE_a – Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS02a, DIS02b, DIS02c, DIS02d – Disciplina dei suoli tutela e valorizzazione dei centri DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 2 (<i>Normativa per la gestione degli insediamenti</i>), alla Parte 4 (<i>Normativa del territorio rurale</i>), alla Parte 5 (<i>Normativa delle trasformazioni degli assetti insediativi del territorio</i>) e alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</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	AZ.7 – Incentivare la funzione turistico-ricettiva in tutte le sue declinazioni AZ.8 – Favorire interventi che aumentino la fruizione del territorio AZ.16 – Incentivare e favorire la mobilità dolce anche nell'ottica di una rete territoriale	DIS01 – Disciplina dei suoli-territorio rurale DIS01PAE_a – Disciplina degli aspetti paesaggistici DIS02a, DIS02b, DIS02c, DIS02d – Disciplina dei suoli tutela e valorizzazione dei centri	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 3 (<i>Normativa delle funzioni e delle attrezzature, delle infrastrutture e servizi pubblici e/o di interesse comune</i>) alla Parte 4 (<i>Normativa del territorio rurale</i>) e alla Parte 6 (<i>Normativa per la tutela del paesaggio e della qualità degli insediamenti</i>)

	traffico per l'abitato di Anchetta)		DIS06 - Norme tecniche di attuazione	
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.	AZ.17 - Previsione di nuove aree a standard e potenziamento di quelle esistenti, al fine di migliorare la qualità degli insediamenti	DIS01 - Disciplina dei suoli-territorio rurale DIS02a, DIS02b, DIS02c, DIS02d - Disciplina dei suoli tutela e valorizzazione dei centri DIS05 - Disciplina delle aree di trasformazione DIS07- Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 2 (<i>Normativa per la gestione degli insediamenti</i>), alla Parte 3 (<i>Normativa delle funzioni e delle attrezzature, delle infrastrutture e servizi pubblici e/o di interesse comune</i>) e alla Parte 5 (<i>Normativa delle trasformazioni degli assetti insediativi del territorio</i>).
OS. E6	OS. E6 - Miglioramento generale dell'accessibilità urbana in riferimento a popolazione anziana o comunque a quella necessitante di percorsi protetti e facilitati.	AZ.18 - Favorire interventi che permettano il superamento delle barriere architettoniche	DIS02a, DIS02b, DIS02c, DIS02d - Disciplina dei suoli tutela e valorizzazione dei centri DIS07- Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 3 (<i>Normativa delle funzioni e delle attrezzature, delle infrastrutture e servizi pubblici e/o di interesse comune</i>)
OS. E7	OS. E7 - Incentivare l'esistente attività manifatturiera la cui permanenza costituisce obiettivo strategico quale	AZ.19 Riquilibrare il tessuto produttivo ricostruendo relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche	DIS02a, DIS02b, DIS02c, DIS02d - Disciplina dei suoli tutela e	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 2

	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.		valorizzazione dei centri DIS05 – Disciplina delle aree di trasformazione DIS06 - Norme tecniche di attuazione	(Normativa per la gestione degli insediamenti) e alla Parte 5 (Normativa delle trasformazioni degli assetti insediativi del territorio).
OG . F	OG. F - L'ABITARE E L'ABITARE SOCIALE			
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)	AZ.20 Riservare una percentuale di edilizia sociale sia negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che in quelli di nuova edificazione	DIS02a, DIS02b, DIS02c, DIS02d – Disciplina dei suoli tutela e valorizzazione dei centri DIS05 – Disciplina delle aree di trasformazione DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 2 (Normativa per la gestione degli insediamenti) e alla Parte 5 (Normativa delle trasformazioni degli assetti insediativi del territorio)
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	AZ.21 Migliorare e implementare esistenti spazi di qualità di uso comune che concorrano al benessere collettivo	DIS02a, DIS02b, DIS02c, DIS02d – Disciplina dei suoli tutela e valorizzazione dei centri DIS05 – Disciplina delle aree di trasformazione DIS07- Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 2 (Normativa per la gestione degli insediamenti), alla Parte 3 (Normativa delle funzioni e delle attrezzature, delle infrastrutture e servizi pubblici e/o di interesse comune) e alla Parte 5 (Normativa delle trasformazioni degli assetti insediativi del territorio)
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).	AZ.20 Riservare una percentuale di edilizia sociale sia negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che in quelli di nuova edificazione	DIS02a, DIS02b, DIS02c, DIS02d – Disciplina dei suoli tutela e valorizzazione dei centri DIS05 – Disciplina delle aree di trasformazione DIS06 - Norme tecniche di attuazione	Concorrono al perseguimento dell'obiettivo le norme nel loro complesso. In particolare assume rilievo il corpo normativo di cui alla Parte 2 (<i>Normativa per la gestione degli insediamenti</i>) e alla Parte 5 (<i>Normativa delle trasformazioni degli assetti insediativi del territorio</i>)

8 ASPETTI ARCHEOLOGICI

A cura del dott. Francesco Pericci

Il progetto della sezione di Archeologia per il PO del comune di Fiesole ha previsto, in fase di PS, un lavoro di acquisizione e conoscenza della risorsa archeologica, a cui fa seguito una fase di elaborazione dei dati che permetta di dotare le amministrazioni di uno strumento efficace per la gestione del territorio, sotto forma di Carte del potenziale archeologico (CPA) e del Rischio Archeologico Assoluto (CRA), prodotte su CTR 1:10.000 della Regione Toscana.

Le Carte sono il frutto di un lavoro congiunto, che coinvolge lo studio A.T.S., responsabile per la sezione Archeologia del gruppo coordinato dal prof. Gianfranco Gorelli e la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato.

Carta del rischio archeologico Assoluto

Il Rischio Archeologico Assoluto, derivante dall'analisi storico-topografica rappresentata nella carta delle presenze archeologiche del QC, è stato considerato come l'effettivo rischio di presenze antiche sull'intera area comunale, indipendentemente dalla tipologia dell'opera di progetto. Tale rischio è stato desunto dall'analisi e dalla combinazione di alcuni fattori di rischio prestabiliti e individuati su base tipologica. A seguito di questa analisi è stato pertanto possibile giungere ad una definizione dei gradienti di Rischio Archeologico Assoluto e alla susseguente valutazione delle diverse aree interessate.

Per definire i fattori di rischio assoluto sono state prese in considerazione:

- La presenza di evidenze archeologiche certa o desunta da dati bibliografici
- Le caratteristiche geomorfologiche dell'area

Sulla base della combinazione dei fattori di rischio sopra indicati è stato definito un grado di rischio archeologico assoluto così suddiviso:

- **Rischio Basso** = per zona conosciuta da fonti bibliografiche o di archivio. Il progetto ricade in aree prive di testimonianze di frequentazioni antiche oppure a distanza sufficiente da garantire un'adeguata tutela da aree con presenze archeologiche attestate.
- **Rischio Medio** = per zona di rinvenimenti sporadici o limitrofi ad area archeologica. Il progetto investe l'area indiziata o le sue immediate prossimità.
- **Rischio Alto** = per zona conosciuta come area archeologica. il progetto investe un'area con presenza di dati materiali che testimoniano uno o più contesti di rilevanza archeologica (o la diretta vicinanza).

Manca un valore di impatto nullo perché è impossibile stabilire, anche in assenza di fattori di rischio, un'assenza assoluta di un rischio archeologico. Infatti il "vuoto" derivante dalla mancanza di fattori di rischio può essere determinato da molteplici circostanze del tutto contingenti all'area in esame (scarse indagini effettuate, perdita di informazioni riguardo a ritrovamenti effettuati nel passato, scomparsa di toponimi, scarsa visibilità dei terreni, etc.) e può dunque essere un dato del tutto apparente.

La Carta del Rischio Archeologico Assoluto costituisce lo strumento da utilizzare per definire il rischio archeologico relativo su qualsiasi tipo di trasformazione del territorio.

Rischio archeologico Relativo

Di seguito la definizione del rischio archeologico relativo per le aree oggetto di trasformazione nel presente PO. Questo è calcolato sia rispetto alla collocazione spaziale delle aree in trasformazione che delle loro caratteristiche in termini di impatto dei cantieri operativi e delle opere accessorie, a fronte di un'analisi puntuale dell'opera di progetto.

Per ogni area in trasformazione è stata redatta una scheda che esprime un valore di rischio archeologico relativo sulla base di vari fattori:

- Carta del rischio archeologico assoluto quindi prossimità o sovrapposizione con un'area di rischio archeologico
- Tipologia di intervento dell'area in trasformazione
- Impatto dei cantieri operativi e delle opere accessorie (profondità delle fondazioni, dimensione dell'area, ecc.)

Ogni area in trasformazione quindi avrà un rischio archeologico relativo che sarà dettato dalla valutazione dei parametri sopraelencati e sarà indipendente dalla sovrapposizione con l'area di rischio archeologico assoluto.

In base a questi criteri il grado di rischio archeologico relativo è stato suddiviso in Alto, Medio e Basso.

Prescrizioni a cura della Soprintendenza ABAP Fi-Pt-Po

Premesso che:

- in caso di "opere sottoposte all'applicazione delle disposizioni" del D.Lgs 50/2016 si deve attenere a quanto dettato dalla legislazione in materia di archeologia preventiva (art. 28, c. 4 del D.Lgs. 42/2004 smi e art. 25 del D.Lgs. 50/2016), che prevede la realizzazione di verifiche preventive alla realizzazione di un progetto;

- per quanto riguarda i beni ex art. 142 c. 1 lettere m) il Comune declina le direttive indicate nella scheda FI10 del PIT della Toscana allegato H;
- qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

IN BASE AI DIVERSI LIVELLO DI RISCHIO SI PREVEDONO LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

- **Rischio basso:** Si richiede di comunicare l'inizio dei lavori di scavo e movimentazione terra al Settore Archeologia della Soprintendenza, al fine di consentire l'espletamento dell'attività istituzionale da parte del personale tecnico-scientifico dell'Ufficio.
- **Rischio medio:** Anche nel caso di lavori effettuati da privati si suggerisce di prevedere, in accordo con la Soprintendenza competente, indagini preventive (ad esempio survey, carotaggi, saggi di scavo, georadar, prospezioni geofisiche e geochimiche).

Al fine di prevenire eventuali ritardi e/o varianti nell'esecuzione dei lavori e/o modifiche anche sostanziali al progetto e/o alle caratteristiche tecniche del manufatto, la Soprintendenza può infatti autorizzare, su esplicita richiesta del proponente, l'esecuzione di indagini archeologiche e/o diagnostiche preventive alla realizzazione delle opere in progetto, al fine di verificare l'effettiva presenza di beni archeologici nell'area oggetto d'intervento.

In ogni caso, si chiede di comunicare la Soprintendenza con almeno trenta giorni di anticipo la data di inizio dei lavori che comportino scavo e movimentazione terra, al fine di consentire l'espletamento dell'attività istituzionale da parte del personale tecnico-scientifico dell'Ufficio.

- **Rischio alto:** oltre all'osservanza delle prescrizioni specifiche contenute nei relativi decreti di vincolo (art. 21 e art. 142 c. 1, lettera m. del D.Lgs 42/2004,), quindi all'invio alla Soprintendenza del progetto per la relativa autorizzazione, le aree in oggetto potranno essere sottoposte all'esecuzione di indagini e/o saggi archeologici per verificare la fattibilità delle opere.

ANALISI DEI CONTESTI

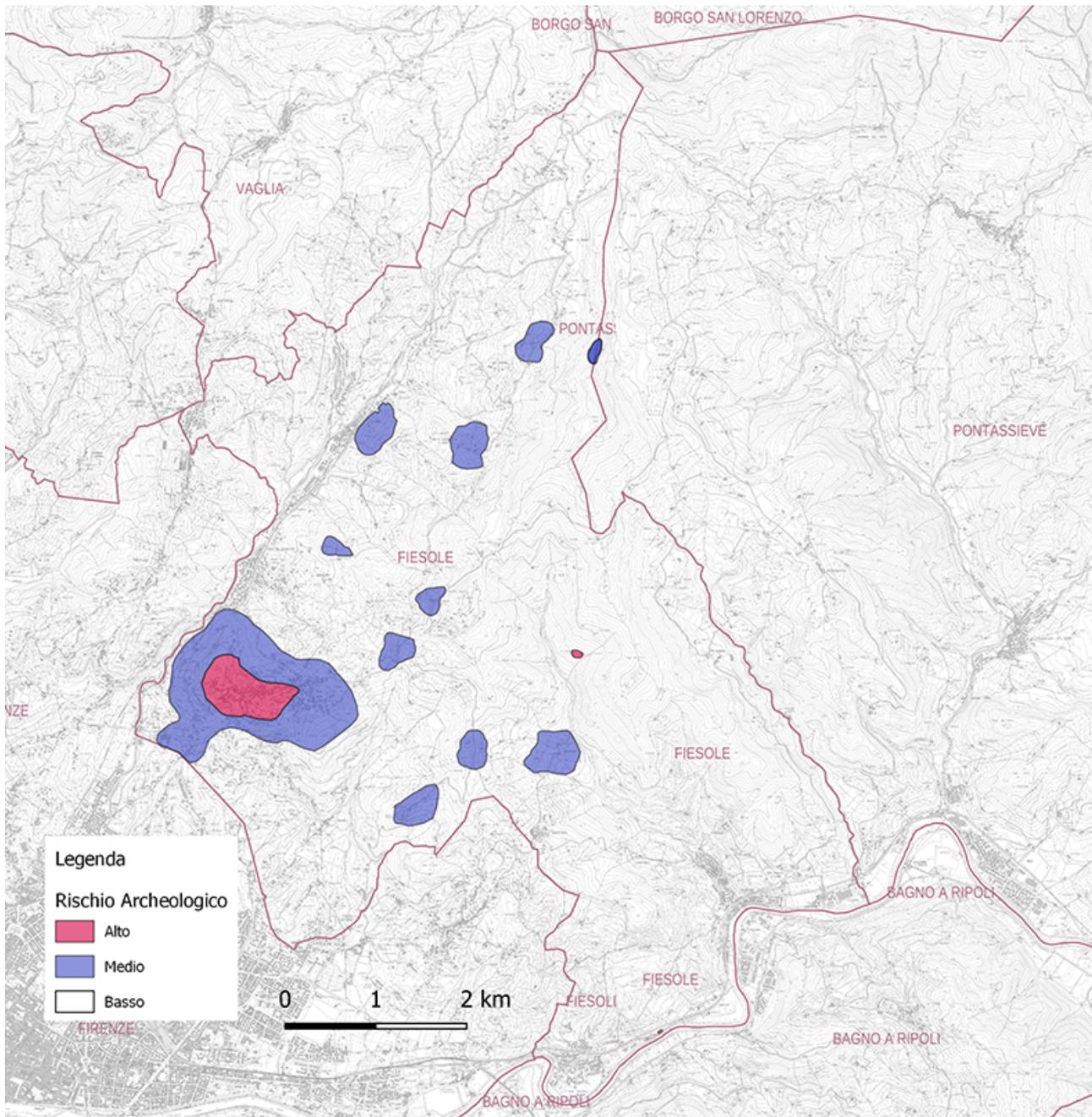


Fig.1 Carta del rischio archeologico assoluto

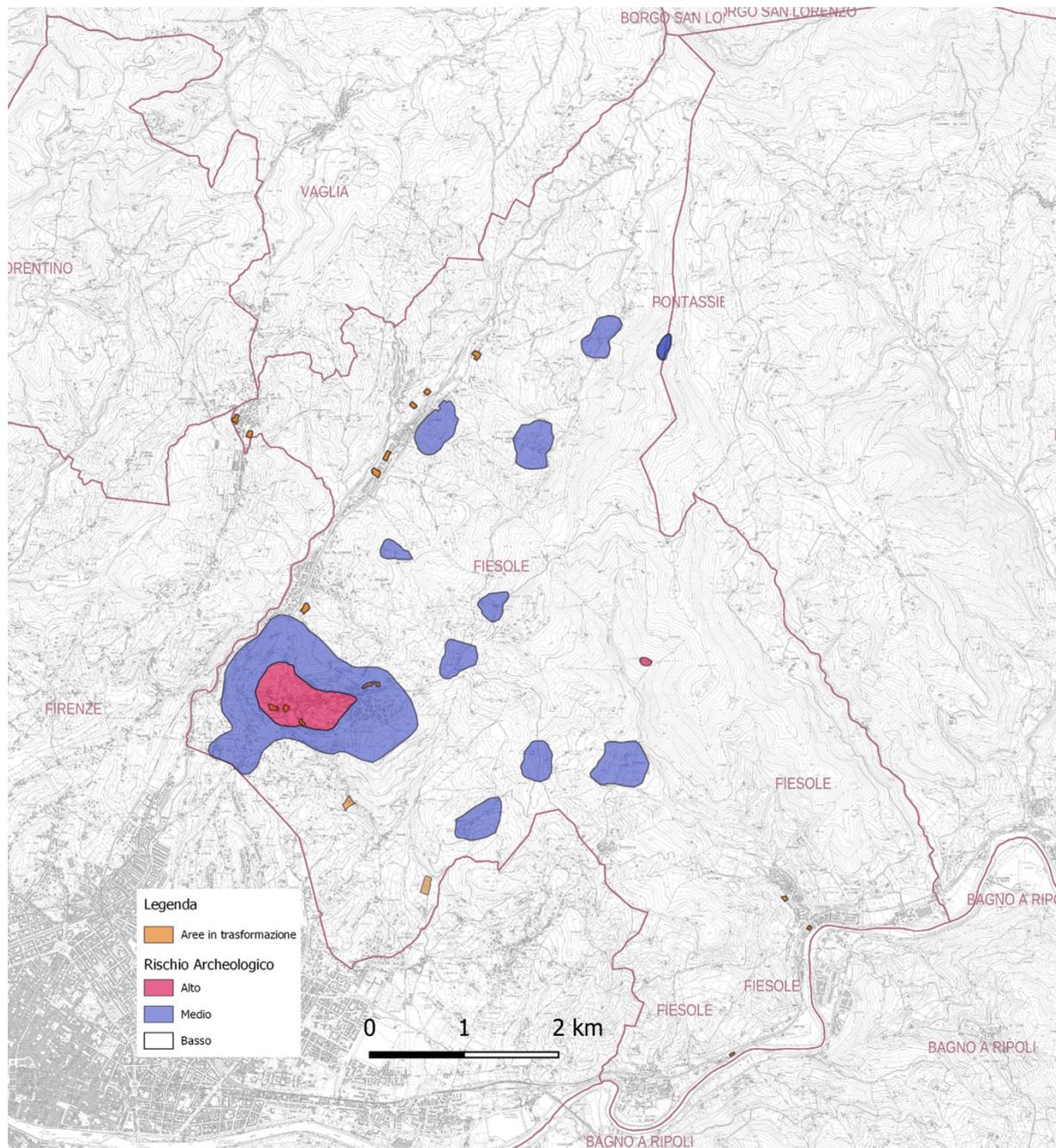


Fig.2 Carta del rischio archeologico con sovrapposizione delle aree in trasformazione

9 IL SISTEMA INFORMATIVO DEL PIANO OPERATIVO

9.1 La Banca Dati del Piano Operativo

In coerenza con quanto fatto per il Piano Strutturale, i dati che costituiscono gli elaborati cartografici del Piano Operativo sono stati controllati qualitativamente e strutturati secondo le specifiche definite in sede di offerta di gara.

Gli elaborati cartografici del Piano Operativo 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 tutti gli elaborati costituenti il P.O. specificando la scala di output e la natura del dato:

sigla	Titolo	Tipologia	scala
DIS01	Disciplina dei suoli - territorio rurale	Vector	1:10.000
DIS01PAE_a	Disciplina degli aspetti paesaggistici	Vector	1:10.000
DIS01PAE_b	Disciplina degli aspetti paesaggistici	Vector	1:10.000
DIS02.a DIS02.b DIS02.c DIS02.d	Disciplina dei suoli - Tutela e valorizzazione dei centri	Vector	1:2.000
DIS03	Schedatura del patrimonio edilizio esistente	Raster	
DIS04	Quadro localizzativo del patrimonio edilizio esistente e relativa classificazione	Vector	1:500 1:2.000
DIS05	Disciplina delle aree di trasformazione	testo	
DIS06	Norme tecniche di attuazione	testo	
DIS07	Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano	testo	
DIS08	Carta del Rischio Archeologico Assoluto (CRA)	Vector	1:10.000
REL01	Relazione	testo	
REL01	All1 – Linee guida per gli interventi in territorio rurale	testo	
VAS01	Rapporto Ambientale	testo	
VAS02	Sintesi non tecnica	testo	

9.2 I formati Layout degli elaborati cartografici

Presso che la base cartografica del Piano Operativo è quella realizzata per il Piano Strutturale, a suo tempo concordata con l'Amministrazione Comunale e con Linea Comune, società partecipata incaricata della gestione e pubblicazione dello strumento urbanistico vigente sul sito ufficiale del comune (attraverso un portale WebGis), e quindi aggiornata in modo speditivo per confronto con ortofotocarte (volo 2016) e con i dati catastali, sia per quanto attiene le geometrie degli edifici che la viabilità, tutte le tavole prodotte presentano i seguenti strati vettoriali quali: curve di livello direttrici, toponimi più importanti, arch viari, edifici, elementi lineari e linea ferroviaria, oltre il limite amministrativo.

In coerenza con quanto fatto per il Piano Strutturale, 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

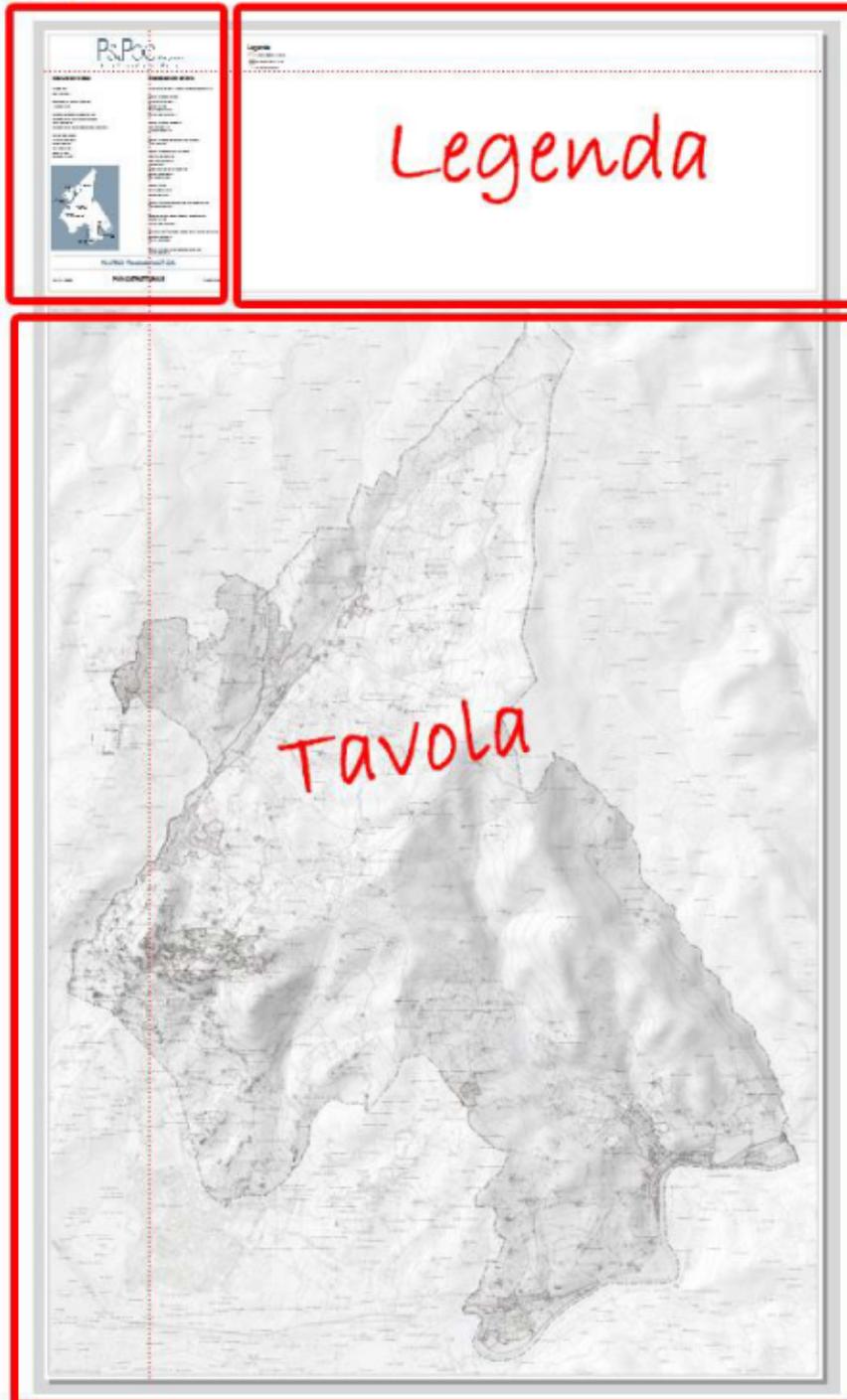
Si sottolinea che, così come già avvenuto in fase di elaborazione del Piano Strutturale, sono state predisposte una serie di regole di digitalizzazione dei dati cartografici vettoriali che ne hanno permesso una realizzazione qualitativamente buona e coerente con la banca dati come ad esempio alcune regole 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 riporta, a titolo esemplificativo, il layout di stampa in scala 1:10.000 prodotto in ambiente QGIS che ripete lo stesso layout utilizzato per gli elaborati cartografici del Piano Strutturale e che misura 86 cm x 150 cm, come il layout di stampa in scala 1:2.000, sempre prodotto in ambiente QGIS, e che è impostato sui Territori Urbanizzati come meglio evidenziato nelle immagini a seguire.

Mascherina



Layout delle tavole DIS 02 - La disciplina dei suoli Tutela e valorizzazione dei centri in Scala 1:2.000

DIS02a - Fiesole e Pian di Mugnone

DIS02b - Caldine

DIS02c - Pian di San Bartolo – La Querciola – Il Girone

DIS02d - Montebeni – Compiobbi – L'Ellera

