



**VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE
E SUA CONFORMAZIONE AL PIT
CON VALORE DI PIANO PAESAGGISTICO
E ALLA L.R. 65/2014**

**E
PIANO OPERATIVO COMUNALE**

Documento di Avvio del Procedimento
ai sensi dell'art. 17 l.r. 65/2014

Maggio 2018

COMUNE DI FIESOLE

SINDACO

Anna Ravoni

ASSESSORE AL TERRITORIO

Iacopo Zetti

ASSETTO DEL TERRITORIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Luca Nespolo

RESPONSABILE DIPARTIMENTO URBANISTICA

COLLABORATORI

Francesco Tronci

Alberto Biagi

Carlo Cadoni

Angela Rosi

Matteo Piccioli

PROFESSIONISTI ESTERNI

Gianfranco Gorelli (coordinamento generale)

ASPETTI URBANISTICI

Gianfranco Gorelli

Michela Chiti

Chiara Nostrato

Alessandra Pacciani

ASPETTI ARCHEOLOGICI

ATS enterprise

Francesco Pericci

ASPETTI AGRONOMOICO - FORESTALI

Ilaria Scatarzi

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI

GEO ECO Progetti

Gabriele Grandini

ASPETTI GIS

Chiara Nostrato

ASPETTI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA

Fabio Turcheschi

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Michela Chiti

Alessandra Pacciani

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Maddalena Rossi

ASPETTI GIURIDICO AMMINISTRATIVI

Enrico Amante

INDICE

PREMESSA	7
1 PROFILO TECNICO-SCIENTIFICO DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO	10
1.1 L'ARCHITETTURA DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO.....	10
1.2 DAL PIANO STRUTTURALE 1999 ALLA LEGGE 65/2014: INNOVAZIONI E CONFERME; PROFILO PROSPETTICO DELLE STRATEGIE DI LUNGA DURATA; IL TURISMO CONSAPEVOLE: L'ARCHEOLOGIA, IL PAESAGGIO OSSERVATO E IL PAESAGGIO PERCORSO; LE ISTITUZIONI CULTURALI RARE DELLA FORMAZIONE E DELL'ARTE: UN POSSIBILE DISTRETTO? IL GENIUS LOCI DELLA "SELLA"; L'OFFERTA INSEDIATIVA DI QUALITÀ DELLE VALLI, IL TRASPORTO PUBBLICO, LA MOBILITÀ "DOLCE"; LE MANIFATTURE FIESOLANE: ECCELLENZE DUREVOLI.....	12
2 CRITERI E INDIRIZZI PROGETTUALI DEL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO	15
2.1 CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO	15
2.2 PAESAGGIO, BENI STORICI, ARCHEOLOGICI, CULTURALI E AMBIENTALI.....	16
2.3 IL TERRITORIO AGRICOLO	17
2.4 IL TURISMO.....	19
2.5 I CENTRI ABITATI E LA QUALITÀ INSEDIATIVA	19
2.6 LA PEREQUAZIONE.....	20
2.7 L'ABITARE E L'ABITARE SOCIALE	20
3 IL PUNTO DI VISTA DEGLI ARCHEOLOGI SULLA PIANIFICAZIONE DI FIESOLE	21
4 OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO	23
4.1 OBIETTIVI GENERALI /OBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE	23
4.2 OBIETTIVI GENERALI /OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO OPERATIVO.....	24
5 VERSO LA DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO	24
6 PREVISIONI ESTERNE AL T.U.	28
6.1 AREA A CALDINE IN VIA DEL BERSAGLIO.....	28
6.2 AREA A FIESOLE IN LOCALITÀ BORGUNTO	37
PARTE 2 - QUADRO CONOSCITIVO	46
7 ANALISI DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	46
7.1 IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA PAESAGGISTICA.....	46
1.1.1. <i>I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici</i>	47
1.1.2. <i>I caratteri ecosistemici del paesaggio</i>	50
1.1.3. <i>Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</i>	53
1.1.4. <i>I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi</i>	67
7.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIA DI FIRENZE	70
7.3 PIANO STRATEGICO DELLA CITTÀ METROPOLITANA.....	71

7.4	PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL FIUME ARNO (PAI)	77
7.5	PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO DEL FIUME ARNO (PGRA)	78
7.6	PATRIMONIO TERRITORIALE-INVARIANTI STRUTTURALI-CRITICITÀ: VERSO LO STATUTO	82
8	STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE PREVIGENTE	83
8.1	PREMESSA.....	83
8.2	MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI SOGGETTE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO SUDDIVISO PER UTOE	83
8.3	MONITORAGGIO DEL TERRITORIO COMUNALE FUORI U.T.O.E.....	113
8.4	MONITORAGGIO DEI CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLO A RESIDENZIALE (ART. 83 CO. 7 L.R. 65/2014)	118
8.5	MONITORAGGIO DELLE AREE PUBBLICHE PER ATTREZZATURE E SERVIZI	118
8.6	MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI INFRASTRUTTURALI.....	120
8.7	CONCLUSIONI.....	121
9	VERSO LA COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO E INDICAZIONE DELLE EVENTUALI INTERGRAZIONI	129
9.1	MONITORAGGIO DEGLI ASPETTI GEOLOGICI.....	129
9.2	STUDI GEOLOGICI	130
9.3	STUDI IDROLOGICI- IDRAULICI.....	130
9.4	ASPETTI RELATIVI AL RISCHIO SISMICO	132
9.5	ASPETTI NATURALISTICI E AGRONOMOICO-FORESTALI	133
PARTE 3 – ENTI INTERESSATI	135	
10 ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI INTERESSATI DAL PROCEDIMENTO.....	135	
PARTE 4 – IL PROGRAMMA DELLA PARTECIPAZIONE	137	
11 PREMESSA	137	
12 IL PUNTO DI PARTENZA.....	137	
13 LA STRUTTURA DEL PROCESSO PARTECIPATIVO	138	
PARTE 5 – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	140	
14 OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	140	
15 CRITERI E METODI DELLA VALUTAZIONE.....	142	
16 SOGGETTI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO E TEMPI	144	
16.1	ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI INTERESSATI AI PROCEDIMENTI.....	144
16.2	TERMINI PER L'ACQUISIZIONE DEGLI APPORTI TECNICO-CONOSCITIVI	145

PREMESSA

Nel corso del tempo e con l'avvicinarsi delle leggi per il governo del territorio di cui la Toscana si è dotata, l'avvio del procedimento ha assunto un ruolo sempre più rilevante nel percorso di redazione di nuovi strumenti urbanistici, siano essi strategici o più direttamente attuativi. Il passaggio che questo documento contiene non è dunque un mero adempimento amministrativo, né la semplice notizia riportata ad altre amministrazioni o ad un pubblico più vasto in merito alla data di inizio di un percorso di pianificazione o di revisione degli strumenti già in essere. Per questo motivo pare utile premettere alcune considerazioni da parte di chi, pro tempore, ha il compito di avviare il dibattito sulle scelte di governo del territorio dal punto di vista della maggioranza politica, ben consapevole però che l'urbanistica è una materia di scelte collettive che hanno la necessità di una continua messa in discussione e di condivisioni ampie, oltre il perimetro delle forze rappresentate nel consiglio comunale.

Proprio in virtù di quanto appena scritto, giova ricordarlo, ancor prima che il percorso ufficiale di revisione del Piano strutturale (PS) e di redazione del primo Piano Operativo Comunale (POC), l'Amministrazione ha svolto un percorso di partecipazione dedicato esplicitamente a raccogliere sollecitazioni, proposte, rilievi di criticità in merito alle trasformazioni del territorio ben sapendo che la città la fanno prima di tutto gli abitanti attraverso le proprie necessità e modalità di uso quotidiane, piuttosto che gli uffici deputati alla pianificazione urbanistica ed i progettisti, ancorché entrambi assolutamente necessari alla buona gestione del territorio. Come previsto dalle legge regionale la discussione pubblica sui temi del PS e POC naturalmente continuerà, grazie al coordinamento del Garante per la partecipazione ed è evidente che le scelte strategiche che per definizione fanno parte degli strumenti di governo del territorio, saranno oggetto di tale discussione, senza escludere alcun tema che, nel corso dell'elaborazione degli strumenti, emerga come rilevante.

In questo quadro di costruzione collettiva delle scelte il primo punto che pare di poter sottolineare è come vada mantenuta al centro dell'azione di governo l'opera fin qui svolta di conservazione e valorizzazione di un territorio che ha ampi valori patrimoniali e che, fortunatamente e soprattutto meritoriamente, ha visto l'inizio di questo attento gestire le trasformazioni già da molti anni. Il quadro delle condizioni economiche e delle dinamiche di trasformazione dell'urbano è evidentemente cambiato dal momento in cui Fiesole si dotò del primo PS, ma il contenimento del consumo di suolo e la protezione dei paesaggi di qualità della collina toscana sono stati e rimangono al centro di una azione che vuole essere allo stesso tempo di tutela e di adeguamento alle mutate condizioni sociali ed economiche del contesto in cui ci troviamo. Per questo motivo riteniamo che gli adeguamenti che i nuovi strumenti dovranno mettere in campo siano da intendere nella direzione di una applicazione attenta delle indicazioni che gli strumenti di tutela paesaggistica hanno già stabilito ai livelli sovraordinati; a partire da una ricognizione attenta dei perimetri delle aree urbanizzate (operazione da farsi proprio in fase di avvio) che vanno definiti in applicazione dei principi sanciti dalla legge e quindi rimanendo coerenti con la reale ricognizione delle parti urbane del territorio comunale. Il riuso dei contenitori sottoutilizzati è l'altra faccia della medaglia e va favorito in questo contesto, proprio per evitare consumo di suolo e contemporaneamente permettere trasformazioni utili a soddisfare nuovi bisogni. Ovviamente anche in questo frangente occorrerà porre attenzione all'utilità pubblica di tali trasformazioni, pur sapendo che, come emerso da indagini già svolte, il patrimonio pubblico disponibile

è nel nostro contesto scarso, mentre più rilevante è il patrimonio edilizio privato che potrebbe essere il soggetto di percorsi di riuso, ma ovviamente mediati dall'eventuale volontà dei soggetti proprietari in accordo con le previsioni degli strumenti urbanistici.

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

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

Il primo, quello già in buona parte conosciuto sul territorio fiesolano, è la tendenza positiva del turismo che continua anche in questa fase economica e che registra però tratti di cambiamento verso un modello più integrato con il territorio, più lento e diffuso in alcune sue componenti che vanno sorrette anche mediante l'incremento delle occasioni di fruibilità alternativa del paesaggio. Le strutture che ospitano i turisti sono praticamente sempre di grande valore storico ed architettonico e sempre collocate in un contesto di valore paesaggistico di cui spesso sono capisaldi. Le possibilità di crescita ed adeguamento devono dunque avvenire senza consumo di suolo agricolo e senza riduzione della qualità del paesaggio.

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

La terza dinamica è relativa alle attività produttive manifatturiere e per servizi che, una volta tipicamente insediate in aree a bassa qualità paesaggistica, oggi tendono in alcuni casi a permanere in contesti di pregio, facendo della localizzazione un elemento di forza. È evidente che il territorio fiesolano non si presta ad espansioni massicce dell'edilizia che ospita tali funzioni, ma le attività produttive storicamente insediate sul territorio e che hanno trend di crescita compatibili con profili di sostenibilità ambientale e sostenibili con progetti che forniscano garanzia di qualità architettonica e paesaggistica vanno considerate come una opportunità. Il tema del loro inserimento in un'area collinare ad alto pregio è una nuova sfida che va raccolta, sapendo che gli esiti non sono scontati, ma che il tema non è eludibile.

Naturalmente questi elementi non esauriscono tutto ciò che è necessario discutere e definire all'interno della variante al PS e del nuovo POC, sono semplicemente alcune questioni più evidenti al momento dell'avvio del procedimento. Rimangono chiare alcune altre questioni come il completamento della mobilità alternativa, soprattutto lungo la valle dell'Arno, raccogliendo la sfida della ciclovìa, la

valorizzazione della rete delle istituzioni culturali di alto livello, per altro già invariante strutturale del PS vigente e che non potrà che essere mantenuta e rinforzata, il tema della qualità dell'edilizia corrente e dello spazio urbano che in questa fase non vede nuovi significativi interventi pubblici avendo esaurito risorse finanziarie e spazi, ma che passa per la possibilità per i privati di agire sull'esistente con processi di miglioramento e riqualificazione, semplificati quando possibile nei loro iter, ma controllati negli esiti. In conclusione è importante citare la questione dell'abitare sociale. La situazione attuale non lascia spazio ad investimenti di iniziativa pubblica in questa direzione, ma nel percorso di costruzione del piano occorrerà interrogarsi sulle eventuali diverse possibilità per coprire una domanda che nasce da un bisogno e diritto fondamentale. Un bisogno che è prima di tutto di chi può trovarsi in condizione di estrema difficoltà, ma che è anche di nuovi nuclei familiari che subiscono i limiti di un rapporto sperequato fra un mercato con prezzi sempre impegnativi e redditi spesso non adeguati, soprattutto per chi ha avuto accesso da poco al lavoro. Il tema del soddisfacimento di tale bisogno è sempre più rilevante in tutti i contesti e se pure il territorio fiesolano non presenta fenomeni di alta criticità non possiamo non interrogarci sulla dimensione del problema e sulle possibili risposte, almeno a medio e lungo termine.

Iacopo Zetti
Assessore al Territorio

PARTE 1 - PROFILO PROGRAMMATICO

1 PROFILO TECNICO-SCIENTIFICO DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO

La L.R. 65/2014 mantiene sostanzialmente inalterata l'architettura del Piano Strutturale rispetto a quanto si è andato definendo con le precedenti leggi e regolamenti anche se introduce tra i suoi contenuti alcuni elementi che ridisegnano sostanzialmente le prerogative comunali in questo ambito. Principale elemento è come noto, la definizione del perimetro del territorio urbanizzato secondo i criteri fissati all'art. 4 della legge con il quale restano di fatto fissati due "universi": quello interno relativo agli insediamenti esistenti dove si esplicano compiutamente le prerogative pianificatorie del comune e quello esterno in cui tali prerogative sono limitate o sottoposte alla Conferenza di co-pianificazione di cui all'art.25 della stessa legge. Altre innovazioni riguardano i dimensionamenti in rapporto ad una nuova articolazione delle funzioni e la disciplina modificata della Rigenerazione che è possibile attivare direttamente a partire dal Piano Strutturale con un Atto di Ricognizione e una procedura semplificata. Il Piano Strutturale vigente approvato con D.C.C. n.41 del 12/04/1999 secondo la L.R. 5/95, presenta una architettura e un impianto metodologico ancora molto attuale sia sotto il profilo del quadro conoscitivo, che dello statuto e delle conseguenti strategie.

La legge 65 ha come noto confermato la doppia strumentazione (P.S. e P.O.) mantenendone sostanzialmente i contenuti e le prerogative. E' ovviamente necessario pertanto che le disposizioni dell'art. 92 siano puntualmente osservate nella formazione di un nuovo P.S., tuttavia chi scrive propone di adottare un profilo metodologico capace di caratterizzare lo strumento della pianificazione territoriale come strumento eminentemente strategico. Non di rado i Piani Strutturali, specie quelli secondo la L.R. 5/95 presentano una architettura in tutto simile a quella dei P.R.G., con indicazioni quantitative e localizzative troppo dettagliate al punto da vanificare il prescritto carattere non conformativo dello strumento. In relazione a quanto detto, si intende proporre un P.S. il più possibile flessibile, incardinato su un nucleo conoscitivo e strategico che si identifica con la conservazione e valorizzazione degli aspetti ambientali e paesaggistici che nel territorio di Fiesole costituiscono una eccellenza in termini di patrimonio territoriale. In questo senso il PPIT/P.P.R. di recente approvazione, con i suoi articolatissimi contenuti può costituire un prezioso supporto per la costruzione e/o l'aggiornamento - mediante la declinazione e la verifica nell'ambito comunale di quei contenuti - di un quadro conoscitivo orientato ai temi dell'identità locale.

1.1 L'ARCHITETTURA DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO

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

strategica del Piano Strutturale si fonda pertanto sulla definizione del Patrimonio territoriale (costruito dal quadro conoscitivo derivato da quello del PIT-PPR) / Invarianti strutturali (declinate da quelle generali del PIT-PPR riconosciute nel Patrimonio territoriale) / Statuto (regole e limitazioni d'uso al fine di garantire la conservazione e la riproduzione dei valori del Patrimonio territoriale) / Strategie di rilevanza sociale e economica.

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

Il Piano operativo che prende il posto del Regolamento Urbanistico declinato dalla L.R. 1/05, conserva sostanzialmente la conformazione del precedente strumento, pur presentando alcune innovazioni non marginali. Si tratta di modifiche incidenti, in particolare, nella **procedura di avvio e nei contenuti del relativo atto, nei tempi prefissati per l'approvazione, nel rapporto con i contenuti del Piano Strutturale, nella individuazione delle previsioni soggette a conferenza di co-pianificazione, nella specificazione dei tipi di intervento urbanistico edilizio le cui quantità concorrono al prelievo dai quantitativi del Piano Strutturale.**

Il P.O. si avvia con specifico atto i cui contenuti esplicitati dall'art.17 sono ampi e si spingono fino alla prefigurazione delle previsioni e dei relativi effetti spostando in questa parte iniziale una quota consistente delle scelte pianificatorie di merito.

Un secondo aspetto innovativo introdotto dalla nuova legge riguarda la fissazione del termine biennale per la pubblicazione della delibera di approvazione dello strumento operativo. Un terzo ma importantissimo aspetto riguarda il parere obbligatorio e vincolante che deve essere acquisito attraverso la Conferenza di co-pianificazione con la Regione relativamente alle eventuali previsioni di piano operativo che interessino suolo inedito esterno al perimetro del territorio urbanizzato (con esclusione della residenza) o localizzino grandi strutture di vendita interne al perimetro stesso o funzioni non agricole in territorio non urbanizzato.

Questo aspetto innovativo della L.R. 65 determina la necessità della contestualità delle scelte tra Piano Strutturale e Piano Operativo. Infatti la sede in cui si deve determinare il perimetro del territorio urbanizzato (art. 4) è il Piano Strutturale che nel contesto della legge è posto chiaramente come strumento sovraordinato cui il Piano Operativo è legato da rapporto di "conformità" e non più di semplice coerenza.

Un importante aspetto concernente gli indirizzi progettuali è contenuto nell'art.62 che esplicita regole di "buona pianificazione" finalizzate al perseguimento della "qualità degli insediamenti". Tali disposizioni, ancora vigenti, si affiancano al Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 30 del 22.04.2009 a cui è succeduta una Variante di riapprovazione di alcune previsioni decadute approvata con D.C.C. n. 77 del 23/11/2017.

1.2 DAL PIANO STRUTTURALE 1999 ALLA LEGGE 65/2014: INNOVAZIONI E CONFERME; PROFILO PROSPETTICO DELLE STRATEGIE DI LUNGA DURATA; IL TURISMO CONSAPEVOLE: L'ARCHEOLOGIA, IL PAESAGGIO OSSERVATO E IL PAESAGGIO PERCORSO; LE ISTITUZIONI CULTURALI RARE DELLA FORMAZIONE E DELL'ARTE: UN POSSIBILE DISTRETTO? IL GENIUS LOCI DELLA "SELLA"; L'OFFERTA INSEDIATIVA DI QUALITÀ DELLE VALLI, IL TRASPORTO PUBBLICO, LA MOBILITÀ "DOLCE"; LE MANIFATTURE FIESOLANE: ECCELLENZE DUREVOLI.

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

E' interessante osservare come nel caso fiesolano e diversamente dalla stragrande maggioranza dei casi, si sia proceduto in epoche non sospette alla elaborazione di varianti allo strumento urbanistico nel senso della riduzione delle previsioni precedenti concepite nel clima della crescita. E stato il caso del cosiddetto Centro Civico di Caldine e dell'area Garibaldi a Fiesole già a metà degli anni novanta. Di lì a poco sarà avviata la redazione di uno dei primi Piani strutturali (1996-1999) in applicazione della legge regionale 5/95 che porta in primo piano nel processo di pianificazione la considerazione vincolante dei valori patrimoniali giacenti nel territorio, il contenimento del consumo di nuovo suolo, la sostenibilità complessiva delle proposte di trasformazione. Questo approccio che per la prima volta esce dalle aule universitarie e dal dibattito dei convegni ed entra, sia pure con non poche incertezze applicative, nella prassi di pianificazione comunale, trova a Fiesole un terreno tecnico e politico almeno in parte predisposto.

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

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

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

risultano compiuti e definiti dagli elementi idrografici o geomorfologici del contesto rendendo complessivamente disegnabile la figura di una loro forma urbana non casuale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pur con i caratteri specifici descritti, la distribuzione delle forme insediative abitative recenti collocate nelle valli del Mugnone e dell'Arno, presenta una rilevante possibilità di evoluzione nella qualità degli insediamenti in particolare per quanto riguarda forme di mobilità sostenibile. Infatti entrambe le valli, e pertanto i due terzi della popolazione insediata nel territorio fiesolano, sono servite da linee ferroviarie che, con idonee migliorie nelle forme di servizio, potrebbero offrire modalità sostenibili di trasporto pubblico locale in linea con gli standard europei. A maggior ragione se affiancate a sedi ciclabili facilmente realizzabili, stanti le agevoli pendenze vallive, anche in forma di ciclopiste veloci tali da poter essere effettivamente utilizzate in sostituzione della mobilità veicolare e non solo per diporto. Si collocano, peraltro, in questo senso, diverse iniziative intraprese dall'amministrazione comunale e dagli altri enti interessati alla promozione della mobilità ciclabile, come il completamento della ciclopista dell'Arno e il Sentiero della Bonifica (che interessa la valle dell'Arno), la realizzazione della passerella ciclopedonale di Compiobbi-Vallina (promossa dalla Città Metropolitana ed attualmente in fase di conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto definitivo) e l'accordo AD ARNUM, promosso dai Comuni di Fiesole, Bagno a Ripoli, Pontassieve e Rignano sull'Arno.

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

Ancora sul rapporto normale alla piana potrà (dovrà) essere riscritto il sistema di rapporti eminentemente ambientali e paesaggistici che, nella logica delle "terre del benessere" evocate del Piano Strategico della Città Metropolitana, interconnettono e integrano l'arco collinare che va da Monte

Morello (Sesto Fiorentino, Vaglia) a Pratolino e Monte Senario (Vaglia) a Vetta le Croci e Poggio Pratone (Fiesole) non a caso snodi del cammino denominato “Anello del Rinascimento”.

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

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

2 CRITERI E INDIRIZZI PROGETTUALI DEL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO

I nuclei concettuali che guidano la pianificazione sono naturalmente comuni ai due livelli che la legge toscana individua a livello comunale. Una loro articolazione tra Piano strutturale e Piano operativo ha solo il compito di rendere evidente la natura più marcatamente strategica di alcuni temi e quella invece più operativa di altri. La stretta sequenza o la quasi contemporaneità della redazione dei due strumenti consente una opportuna collocazione di tali temi che tenga conto della non conformatività delle “previsioni” del Piano strutturale. Il doveroso riutilizzo di alcune **interessanti elaborazioni contenute nel quadro conoscitivo del Piano strutturale vigente** (schedatura del patrimonio edilizio; ricerca sulle strade vicinali, uso del suolo, ecc.) esemplificano efficacemente tale scelta. E’ pertanto necessario procedere ad un aggiornamento di tali conoscenze, ricavando quindi **una lettura dinamica dei fenomeni** da cui trarre elementi di indirizzo generale collocabili tra le strategie del Piano strutturale. Dal dato dettagliato è invece desumibile una disciplina di natura urbanistico-edilizia dotata di efficacia in sede di Piano operativo.

In particolare si ritiene utile delineare la proposta metodologica stessa fornendo una declinazione concettuale delle diverse *parole chiave* che popolano il lessico urbanistico contemporaneo e che trovano formalizzazione nella definizione degli **Obiettivi e delle Direttive contenute nella Scheda d’ambito della Regione Toscana** aventi efficacia diretta sugli strumenti comunali. Va in questa direzione la scelta di avvalersi nel gruppo di lavoro di competenze relative agli aspetti Agro-forestali, Archeologici e Giuridici accanto a quelle necessarie di tipo urbanistico e valutative.

2.1 CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Il fenomeno del consumo di suolo è una delle conseguenze della espansione urbana, specialmente di quella sua forma conosciuta come “sprawl”, ossia la dispersione di frammenti insediativi e di infrastrutture che, attraverso una occupazione del suolo anche discontinuo o frazionato, cancella o riduce significativamente e irreversibilmente risorse e valori incorporati al suolo stesso. Elementi

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

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

2.2 PAESAGGIO, BENI STORICI, ARCHEOLOGICI, CULTURALI E AMBIENTALI

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

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

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

Azioni

- *Identificazione cartografica delle invarianti strutturali desunte dal Piano strutturale e loro riallineamento alla disciplina del PIT paesaggistico e del PTCP;*
- *Definizione di norme di tutela e valorizzazione con considerazione delle strategie di sviluppo turistico.*

2.3 IL TERRITORIO AGRICOLO

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

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

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

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

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

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

- mantenere e potenziare una agricoltura economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari e servizi di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio aperto, in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e con gli spazi aperti presenti al suo interno;
- promuovere la salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate nel tempo per la qualificazione del territorio dal punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale e agroalimentare, in attuazione delle prescrizioni relative alle invarianti strutturali;
- ricostituire e valorizzare i legami culturali e identitari con il territorio aperto attraverso nuove opportunità e servizi di fruizione (sentieri, percorsi ciclabili, ippovie, ambienti per il relax e la didattica, ricettività);
- incentivare la qualità dell'offerta del territorio (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico);
- sostenere e facilitare le attività agricole attraverso il coordinamento delle azioni promosse e gestite dal distretto biologico con le misure di governo del territorio che producono impatti sull'agricoltura; in questo senso la disciplina di gestione sarà finalizzata alla promozione del territorio quale parco agricolo diffuso. Saranno inoltre definiti abachi di interventi tipo, definiti preferibilmente tramite norme disegnate, allo scopo di coordinare la realizzazione di manufatti agricoli minori con le prescrizioni di tutela del paesaggio (recinzioni, sistemazioni, bacini di raccolta dell'acqua, annessi temporanei e amatoriali).

Azioni

- *Individuazione di una rete ecologica di connessione tra ambiti rurali, ambiti periurbani e ambiti del verde urbano, soggetta ad apposita disciplina;*
- *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.*

2.4 IL TURISMO

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

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

Suddetti obiettivi dovranno necessariamente integrare, sviluppare, e valorizzare almeno i seguenti tre percorsi esistenti:

- *sentiero di Stilicone* (Fiesole - Olmo) aperto con un patto di cittadinanza attiva;
- *via degli etruschi*, con il contributo di R.T. e C.M.F.;
- *via degli Dei* (Bologna - Firenze) che ha avuto un forte impatto e che vede migliaia di passaggi all'anno.

Azioni

- *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.*

2.5 I CENTRI ABITATI E LA QUALITA' INSEDIATIVA

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

Il tema dei centri storici e della centralità urbana è certamente al centro della pianificazione del comune.

Occorre perseguire il fondamentale obiettivo di confermare e sviluppare:

- la corrispondenza tra centro storico e centralità attraverso *il mantenimento e il rafforzamento delle funzioni di pregio e rappresentative* dal punto di vista culturale, sociale e istituzionale;
- la corrispondenza tra *la rilevanza funzionale, culturale e sociale* delle attività insediate e insediabili nel centro e *la rilevanza storico-architettonica e simbolica* degli edifici e dei

complessi che le ospitano è da assumere come un elemento strategico della identità della città e, contemporaneamente, un fattore di crescita economica;

- il ruolo del centro storico passa per il mantenimento, il ripristino e l'incremento della *natura sistemica dello spazio pubblico* della città, costruito e non, di pietra e verde, quale valore durevole. Centralità, multidimensionalità, significatività formale intrinseca e ruolo morfogenetico nei confronti della città, rapporto visibile, funzionale e ambientale con il contesto paesaggistico prossimo, sono i principali attributi dello spazio pubblico inteso come insieme di luoghi preordinati all'esercizio di una pluralità di pratiche di vita sociale, economica, culturale e religiosa, e, più in generale, dei diritti operanti di cittadinanza;
- sostenere e semplificare la riqualificazione, anche energetica, degli edifici esistenti.

In coerenza con gli obiettivi e le direttive del PIT/PPR e con i contenuti della LR65/2014, le strategie da attivare prioritariamente nei confronti dei contesti insediativi come quelli del comune di Fiesole sono quelle della **rigenerazione e del recupero volte alla riqualificazione dei centri esistenti. Nel caso dei nuclei di nuovo impianto presenti nei filamenti vallivi prossimi all'area fiorentina, si propone una strategia progettuale orientata a consolidare e qualificare l'esistente prevalentemente attraverso interventi sullo spazio e le attività pubbliche o di interesse pubblico finalizzati al conseguimento di una maggiore diversificazione funzionale e dei ruoli.**

Azioni

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

2.6 LA PEREQUAZIONE

La legge toscana di governo del territorio richiama in termini generali la perequazione sia urbanistica che territoriale. Si ritiene che **l'impiego di tali procedure (perequazione, compensazione, ecc) dovrà essere valutato e calibrato nel quadro degli indirizzi che emergeranno** nel corso della redazione del piano operativo a valle delle valutazioni di fattibilità dei piani attuativi, il tutto nell'ottica di garantire la fattibilità degli interventi previsti da parte degli operatori privati e con costante attenzione ai vantaggi collettivi delle operazioni di trasformazione.

2.7 L'ABITARE E L'ABITARE SOCIALE

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

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

- rispondere a una domanda abitativa complessa comprendente, oltre ai residenti, i residenti temporanei;
- differenziare l'offerta abitativa in base ai percorsi di vita e ai bisogni specifici (giovani, anziani, studenti e lavoratori temporanei, giovani coppie, immigrati);

- garantire standard di qualità abitativa in riferimento alla mixité funzionale e sociale, alla differenziazione tipologica, alla connessione con i diversi sistemi della città.

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

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

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

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

Azioni

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

3 IL PUNTO DI VISTA DEGLI ARCHEOLOGI SULLA PIANIFICAZIONE DI FIESOLE

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

Le Carte del Potenziale Archeologico (CPA) sarà il frutto di un lavoro congiunto tra la società A.T.S. s.r.l. e il funzionario competente di zona per il Comune di Fiesole della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le provincie di Pistoia e Prato. Tale strumento cartografico verrà prodotto attraverso uno spoglio bibliografico delle notizie edite su ritrovamenti e contesti archeologici del territorio comunale; inoltre verrà effettuata una ricerca documentaria nel corposo archivio della soprintendenza archeologica. Le notizie provenienti dalle diverse fonti verranno utilizzate per censire e posizionare in cartografia le presenze archeologiche note all'interno del territorio comunale. Attraverso la Carta del potenziale Archeologico verrà quindi delineato un quadro conoscitivo delle risorse storico-archeologiche del comune di Fiesole: tale strumento potrà essere utilizzato per indirizzare i successivi interventi di pianificazione, sia per i processi di tutela e valorizzazione del patrimonio storico-archeologico che per i processi di trasformazione del territorio.

La seconda fase del progetto riguarderà l'approfondimento del quadro conoscitivo sulle aree di trasformazione definite dal Piano operativo. L'approfondimento sarà effettuato attraverso sopralluoghi mirati e analisi delle fotografie aeree storiche, con lo scopo di incrementare la conoscenza storico-archeologica in tali aree. Sulla base delle risultanze verranno realizzate schede di sintesi in cui verranno

definite le eventuali criticità in relazione alla risorsa archeologica e gli eventuali successivi interventi volti alla risoluzione di tali criticità: lo scopo è quello di assicurare la fattibilità degli interventi di trasformazione e la tutela dei beni culturali.

Fase 1 – Piano Strutturale – Carta del Potenziale Archeologico

Per il PS di Fiesole si prevede la realizzazione di una **Carta del potenziale archeologico** che verrà prodotta partendo dalla base di dati noti presenti nel Q.C.. Tale banca dati, derivante dalla raccolta delle notizie edite e dallo spoglio degli archivi della soprintendenza archeologica, verrà classificata in gradi differenti (1, 2, 3) sulla base della tipologia di evidenza presente nel territorio. Ad ogni differente grado attribuito ai punti dotati di coordinate corrisponde un comportamento da attuare, scelto sulla base della consistenza del rinvenimento, del grado di conoscenza, dell'affidabilità sia della fonte sia del posizionamento.

Si propone un protocollo di cinque gradi da attribuire alle evidenze archeologiche note:

- **Grado 1** – attestazione bibliografica di rinvenimento e/o attestazione d'archivio collocabile come un areale, quindi con una serie di coordinate non puntuali o che riescono a descrivere una forma topografica riconoscibile. In questo caso si ritiene necessario porre attenzione ad ogni eventuale intervento nell'area che preveda movimento di terra ed escavazioni, consultando l'archivio delle evidenze archeologiche noto, il Q.C. aggiornato a questo piano strutturale. Si chiede di comunicare l'inizio dei lavori di scavo e movimentazione terra al Settore archeologico della Soprintendenza, in modo che in corso d'opera personale tecnico possa effettuare eventuali sopralluoghi.
- **Grado 2** – presenza archeologica nota con una certa precisione, dotata di coordinate spaziali ben definite anche se suscettibili di margini di incertezza dovuti alla georeferenziazione o al passaggio di scala da cartografie di periodi cronologici differenti. In questo caso, in accordo con la Soprintendenza ABAP di Fi-Pt-Po, si prevede che il comportamento corretto da tenere sia quello di avvisare tempestivamente, in forma scritta la suddetta Soprintendenza con almeno venti 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 dell'Ufficio e - 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, dovuti a possibili rinvenimenti fortuiti, date le potenzialità di rischio - la competente Soprintendenza può 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.
- **Grado 3** – presenza archeologica nota con precisione, dotata di coordinate spaziali ben definite se non addirittura caratterizzata da emergenze architettoniche più o meno evidenti pur se non soggette a vincolo archeologico. Oltre alle prescrizioni specifiche contenute nei relativi decreti di vincolo, quindi all'invio alla Soprintendenza del progetto per la relativa autorizzazione (v. art. 21 e art. 142 lettera m. del D.Lgs 42/2004), le aree in oggetto potranno essere sottoposte all'esecuzione di indagini e/o saggi archeologici finalizzati a verificare la fattibilità delle opere. Il comportamento corretto da tenere è quello previsto dalla legge sull'archeologia preventiva (art. 25 D.Lgs. 50 / 2016) che prevede una procedura di valutazione dell'impatto di opere pubbliche sul patrimonio archeologico in sede di progetto preliminare.

Fase 2 – Piano Operativo – Approfondimenti conoscitivi

La fase successiva all'elaborazione del quadro conoscitivo della cartografia archeologica, riguarderà un'analisi di dettaglio degli interventi di trasformazione previsti dal piano operativo. Una volta definite le aree in trasformazione, verranno realizzati sopralluoghi mirati e analisi delle fotografie aree storiche, con lo scopo di evidenziare eventuali indicatori di presenze archeologiche in situ. Tutte le informazioni raccolte verranno riepilogate all'interno di schede di sintesi realizzate per ogni area. Nelle schede verranno esplicitate le eventuali criticità legate al patrimonio storico- archeologico e verranno definiti protocolli operativi finalizzati a superarle. Tali protocolli saranno basati sulle azioni definite dai gradi di rischio della carta del potenziale e avranno l'obiettivo di ridurre al minimo le situazioni di emergenza legate al rinvenimento fortuito di evidenze archeologiche durante l'esecuzione dei lavori.

In tal senso:

- Si ritiene necessario, conformemente alla direttiva 12b PIT per le aree tutelate ai sensi dell'art. 142 , c. 1, lett. m) del D.Lgs. 42/2004, "individuare e pianificare [...] le eventuali aree all'interno della zona dove, per gli interventi che comportino scavo" debbano essere prescritte anche al committente non sottoposto agli obblighi di cui all'art. 25, c.1 del D.Lgs. 50/2016, "indagini archeologiche preventive.
- Si ritiene inoltre necessario prevedere anche per le aree ad altissimo rischio archeologico, ma non direttamente sottoposte a decreti di vincolo archeologico o non tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 , c. 1, lett. m) del D.Lgs. 42/2004, una disciplina di archeologia preventiva per i soggetti non sottoposti agli obblighi di cui all'art. 25, c.1 del D.Lgs. 50/2016. Si tiene a sottolineare che tale prescrizione di verifica preliminare, oltre a poter permettere di evitare il danneggiamento del potenziale patrimonio archeologico presente, è nell'interesse del privato, evitando in una fase successiva all'inizio dei lavori il rischio di notevoli rallentamenti o l'imposizione di varianti in corso d'opera.
- Si ritiene opportuno evidenziare che, ai sensi della normativa vigente in materia (D.Lgs. 42/2004; D.Lgs. 50/2016, art. 25), anche laddove esiste una previsione edificatoria del PO l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche (sia in aree sottoposte all'archeologia preventiva, sia in aree non sottoposte all'archeologia preventiva) potrebbe comportare l'effettuazione di scavi archeologici in estensione e in profondità finalizzati alla documentazione delle eventuali emergenze antiche e ai relativi interventi di tutela. Si ricorda inoltre che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche potrebbe comportare l'imposizione di varianti anche sostanziali al progetto, sia esso o meno in corso di realizzazione. In particolare, si precisa che nel caso di rinvenimento di emergenze archeologiche la Soprintendenza ha il compito di determinare le misure e le prescrizioni necessarie per assicurare la conoscenza, la conservazione e la protezione del rinvenimento o del contesto. Nel caso di rinvenimento di complessi la cui conservazione può essere assicurata solamente mediante l'integrale mantenimento in sito (previsione del D.Lgs. 50/2016, c. 9, lett. c), le prescrizioni saranno incluse nel provvedimento di assoggettamento a tutela dell'area interessata.

4 OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO

4.1 OBIETTIVI GENERALI /OBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE

Gli obiettivi che si pongono in sintesi al Piano strutturale in conseguenza delle strategie indicate nel presente Avvio sono da ricondurre alla cornice definita dai profili del Distretto biologico, del

consolidamento e del potenziamento della Rete delle Istituzioni Culturali; della articolazione e amplificazione delle strutture ricettive; dell'innesto di opportunità di visita e frequentazione del patrimonio fiesolano in termini di itinerari e mete per un turismo consapevole in allungamento della filiera fiorentina; del mantenimento e del miglioramento ambientale delle attività manifatturiere presenti; del miglioramento dell'offerta abitativa; della protezione e valorizzazione del paesaggio, del potenziamento dell'offerta di servizi e delle funzioni legate alle produzioni specialistiche.

4.2 OBIETTIVI GENERALI / OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO OPERATIVO

Le azioni che dovranno essere disciplinate dal Piano operativo sono la conseguenza in termini appunto operativi delle strategie e degli obiettivi del Piano strutturale, con la differenza che hanno contenuto conformativo diretto e in parte validità limitata nel tempo. Contenuto centrale della disciplina del Piano operativo, in questa stagione di contenimento delle crescite mediante occupazione di nuovo suolo, che nel caso fiesolano significa praticamente un potenziale e tendenziale azzeramento, diventa la gestione del patrimonio edilizio esistente e del territorio agricolo. Il peso preponderante che assume oggi la disciplina dell'esistente induce a elaborare norme il più chiare e semplici possibile anche nella direzione di una auspicabile riabilitazione di una consistente parte del patrimonio abitativo che abbisogna di miglioramento estetico-funzionale e energetico al fine di mantenere o potenziare la sua attrattività vista anche la prossimità con Firenze. Il rinnovo della disciplina dell'esistente ripartirà da quella attuale, provvedendo ad aggiornarla e semplificarla, ma senza stravolgerne la struttura, che si è dimostrata efficace e di applicazione relativamente semplice.

Centrale ad una azione di qualificazione e riqualificazione del patrimonio edilizio dei centri e in particolare delle due valli, è certamente il tema dello spazio e delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico visto anche come presidio e fattore di una identità locale specifica e tuttora riconoscibile come appare quella fiesolana.

5 VERSO LA DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

La L.R. 65/2014 dispone che negli strumenti urbanistici comunali e intercomunali siano individuate alcune perimetrazioni per il riconoscimento e la classificazione delle forme insediative.

Le perimetrazioni più interpretabili riguardano il **territorio urbanizzato** definito all'art. 4 della legge e all'art.3 del regolamento 32/R e i **nuclei rurali** definiti all'art. 65 della legge e all'art.7 del regolamento 32/R.

In linea generale e di principio si ritiene che il nucleo concettuale fondamentale per tali riconoscimenti sia da trovare negli aggettivi "urbanizzato" e "rurale". Alla nozione di urbanizzato si deve associare un contesto non semplicemente occupato da costruzioni ma caratterizzato da sufficiente complessità spaziale e funzionale, sia pure di recente costituzione, con presenza di reti e servizi riferibili appunto alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. In questo senso appare pertanto difficilmente perimetrabile come territorio urbanizzato un insediamento costituito da sole residenze o unità produttive in quantità modeste ma soprattutto prive di spazi pubblici e funzioni significative, ancorché derivanti legittimamente da strumenti di pianificazione. Costituendo un caso che la vigente legge non ammette come nuova previsione, dovrebbe essere considerato una anomalia insediativa estranea allo spirito che pervade l'intero impianto normativo e pianificatorio della regione toscana. Pur

disciplinandone la consistenza edilizia, tali insediamenti dovrebbero essere considerati appunto semplicemente come presenze edilizie non agricole in un contesto dominante di territorio agricolo.

L'attribuzione della qualifica di "nuclei rurali", stanti i criteri indicati dalla legge e dal regolamento, dovrà avvalersi di alcuni passaggi cognitivi volti a riconoscere sia pure speditivamente, la genesi di queste forme insediative che dovrà appunto evidenziare e documentare la presenza di organismi edilizi almeno in epoca del secondo dopoguerra (1954). Periodo significativo in quanto alla vigilia delle profonde trasformazioni che hanno riguardato a partire dai primi anni sessanta il contesto socio economico agricolo della Toscana. Ulteriore verifica potrà essere condotta sui documenti del Catasto Toscano. Anche se profondamente trasformati nelle funzioni e in parte negli assetti morfologici, tali nuclei mantengono in genere una relazione ancora leggibile di natura morfogenetica con il contesto agricolo e i relativi segni distintivi del paesaggio agrario. Il riconoscimento di "nuclei agricoli" sarà attribuito in presenza delle condizioni sopradescritte.

In via presuntiva si riporta una prima definizione del perimetro del territorio urbanizzato a seguire.

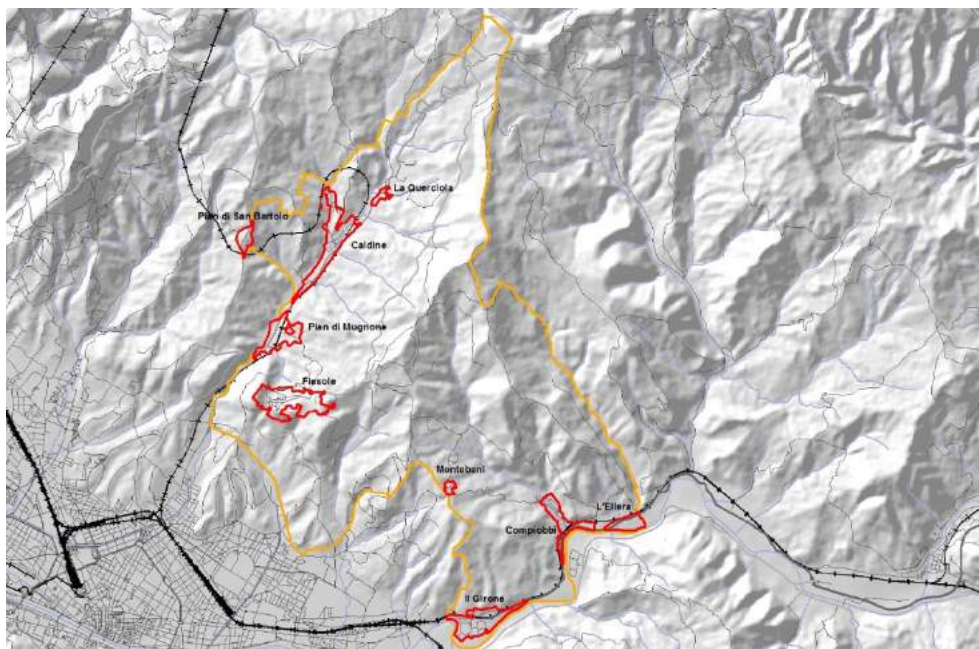


Figura 1 - Inquadramento dei perimetri del territorio urbanizzato (colore rosso) nell'intero comune (colore arancione)



Figura 2 - Pian di San Bartolo



Figura 3 - Caldine e la Querciola



Figura 4 - Caldine località il Bersaglio



Figura 5 - Pian di Mugnone



Figura 6 - Fiesole



Figura 7 - Montebeni



Figura 8 - Il Girone



Figura 9 - Compiobbi ed Ellera

6 PREVISIONI ESTERNE AL T.U.

Sulla base del lavoro svolto e degli indirizzi dell'Amministrazione è stata condotta una verifica preliminare delle potenziali trasformazioni esterne al perimetro di territorio urbanizzato da prevedere nel Piano Strutturale ed eventualmente nel Piano Operativo. A seguito di tale verifica si ritiene che ricorrano delle previsioni di trasformazione al di fuori del perimetro urbanizzato che comporteranno impegno di suolo non edificato.

Pertanto in relazione a quanto sopra, in via preliminare si ritiene necessario procedere alla convocazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014 per le aree indicate con il segno grafico campito a righe di colore giallo in località Caldine e in località Fiesole centro.

6.1 AREA A CALDINE IN VIA DEL BERSAGLIO

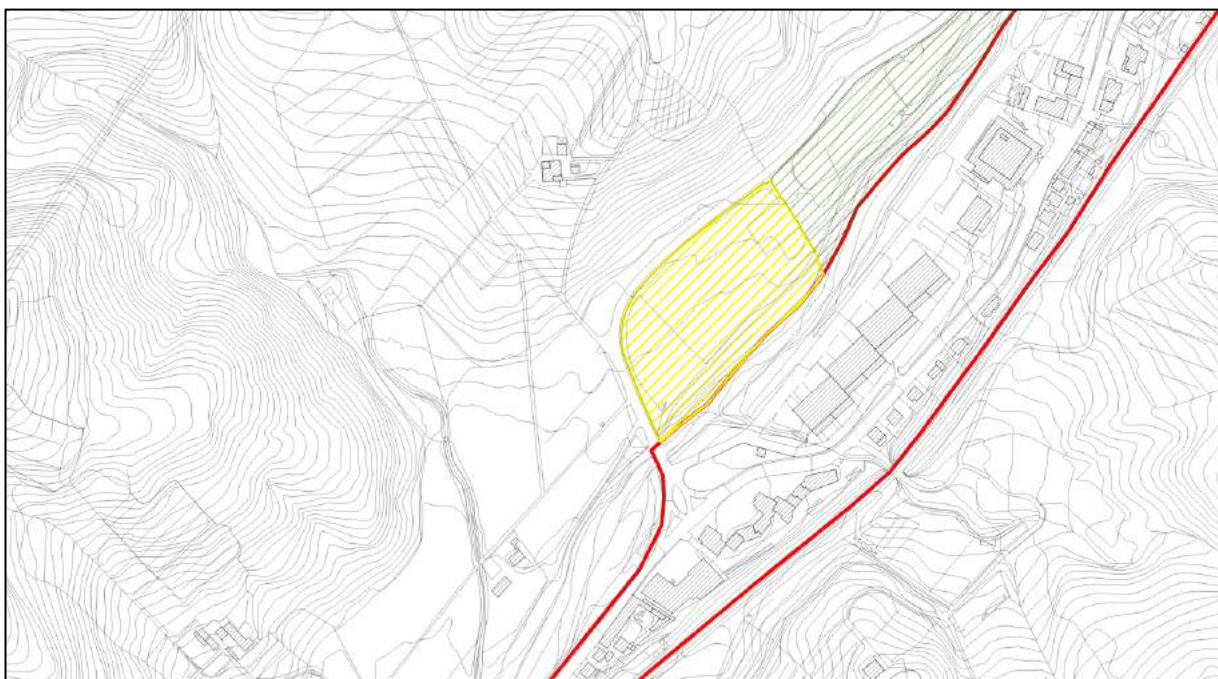
L'area si trova a sud del centro abitato di Caldine, in località "Il Bersaglio", racchiusa lungo via del Bersaglio e l'area artigianale della frazione, lungo la riva destra del Mugnone. Le precedenti previsioni

urbanistiche per la frazione di Caldine risultano ad oggi interamente attuate. Data la morfologia territoriale e pertanto la evidente difficoltà a riorganizzare i tessuti esistenti e a perseguire altre possibili alternative, emerge la domanda per la localizzazione di nuovi piccoli insediamenti produttivi/terziari in continuità all'insediamento produttivo esistente. L'obiettivo posto per questa area è pertanto quello di allocare le funzioni produttive/terziarie, realizzando al contempo un'efficace integrazione dell'insediamento ai tessuti esistenti, integrandolo con funzioni pubbliche (attrezzature sportive) e dotazioni connesse alla fruizione delle risorse ambientali (percorsi, spazi verdi lungo il fiume di valenza ambientale).

Destinazione urbanistica: Area per funzioni di servizi, terziario, produttivo/artigianali e attrezzature pubbliche.

Dimensionamento/SUL: Circa 9.280 mq

Localizzazione su Carta Tecnica Regionale:

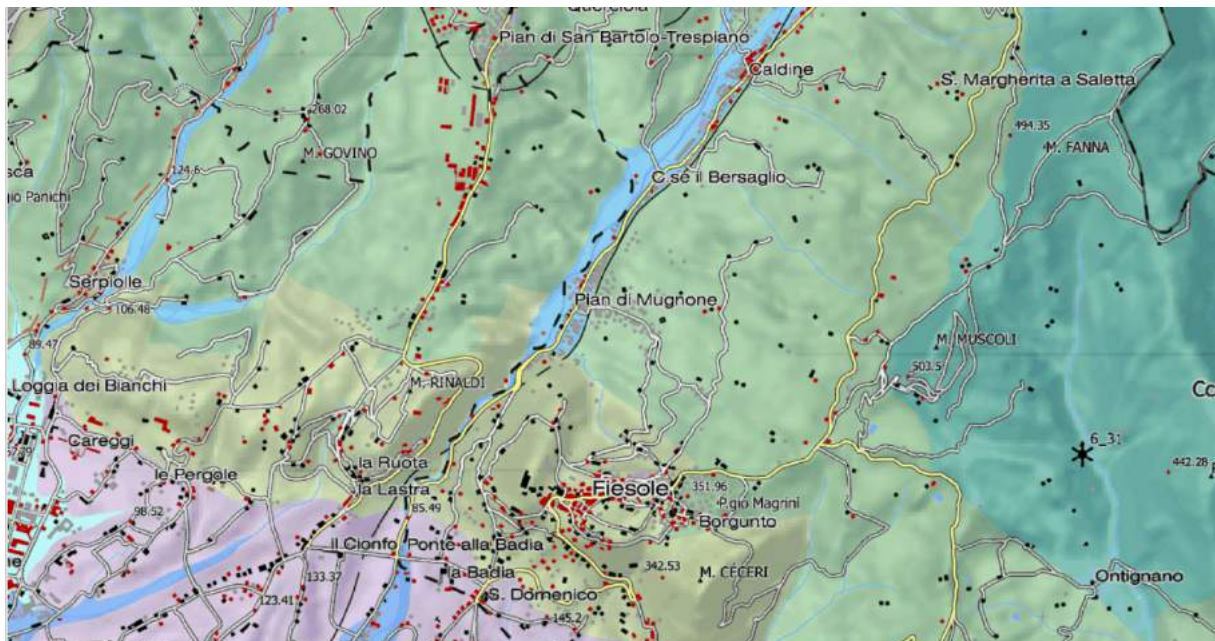


Coerenza esterna con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale:

I Invariante _ i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Struttura geomorfologica: Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)

In tali aree la tutela dell'invariante prevede l'adozione di misure atte a preservare la capacità naturale dei suoli di assorbimento dei deflussi e alimentazione degli acquiferi (Indirizzi per le politiche, punto n.7).



Legenda della I Invariante

Sistemi morfogenetici

- Costa a dune cordoni (CDC)
 - Depressioni retrodunali (DER)
 - Costa alta (CAL)
 - Fondovalle (FON)
 - Bacini di Esondazione (BES)
 - Pianura pensile (PPE)
 - Alta pianura (ALP)
 - Depressioni umide (DEU)
 - Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC)
 - Margine Inferiore (MARi)
 - Margine (MAR)
 - Collina dei bacini neo-quadernari, litologie alternate (CBAt)
 - Collina dei bacini neo-quadernari, argille dominanti (CBAg)
 - Collina dei bacini neo-quadernari, sabbie dominanti (CBSa)
 - Collina sui depositi neo-quadernari con livelli resistenti (CBLr)
 - Collina su terreni silicei del basamento (CSB)
 - Collina su terreni neogenici deformati (CND)
 - Collina su terreni neogenici sollevati (CNS)
 - Collina calcarea (Cca)
 - Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)
- Idrografia ed elementi meteo-marini

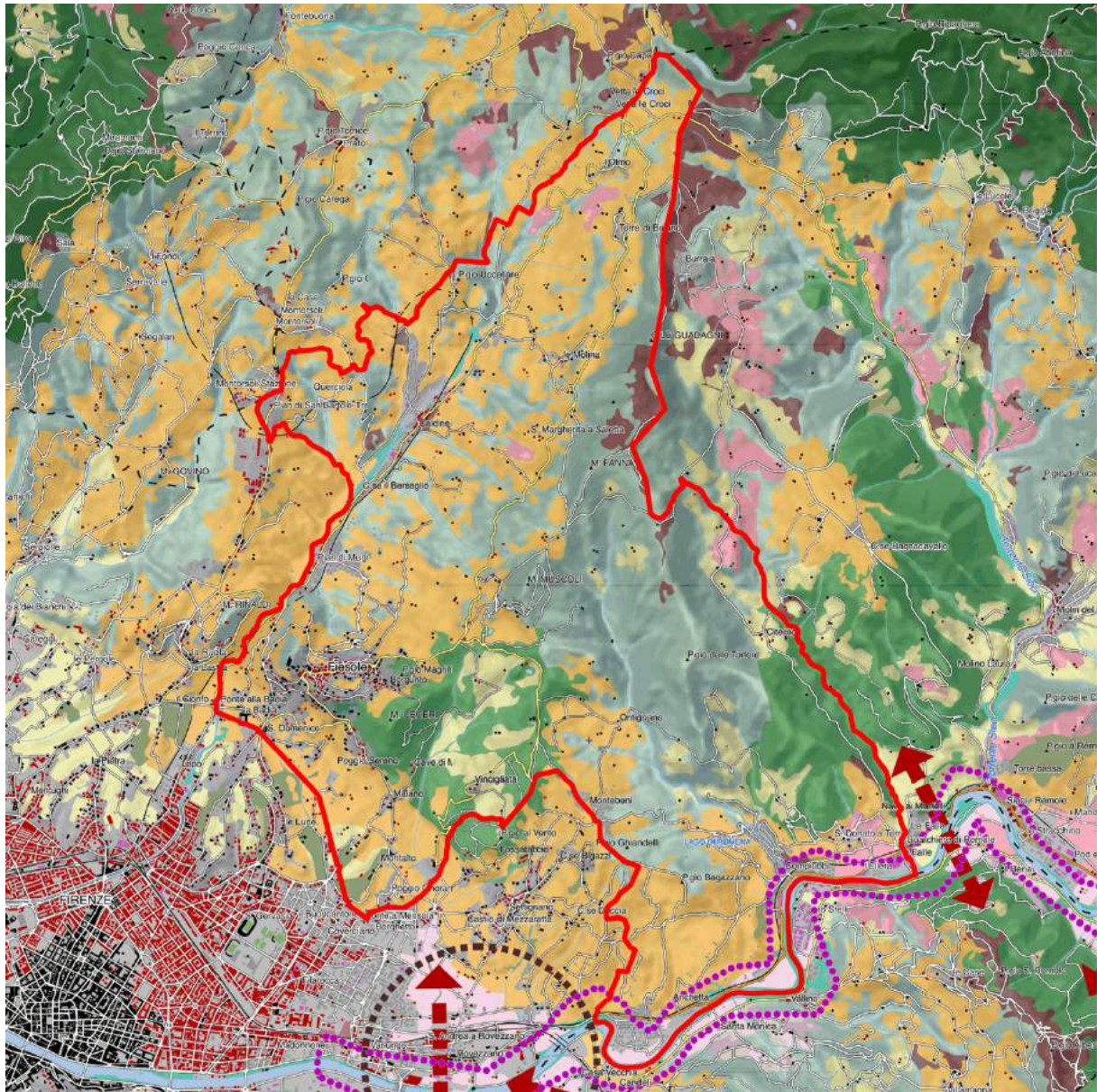
- Sorgenti geotermali
- Sorgenti carsiche

- Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)
- Affioramenti di rocce Ofiolitiche
- Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)
- Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)
- Montagna ignea (MOI)
- Montagna antica su terreni del basamento (MASb)
- Montagna ringiovanita sui terreni silicei del basamento (MRSb)
- Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose (MOL)
- Montagna dell'Appennino esterno (MAE)
- Montagna calcarea (MOC)
- Montagna silicoclastica (MOS)
- Dorsale carbonatica (DOC)
- Dorsale silicoclastica (DOS)
- Dorsale vulcanica (DOV)

- Geositi
- Geositi puntuali
 - Geositi lineari
 - Geositi poligonali

- Forme carsiche
- Depressioni tettono-carsiche
 - Ingressi grotte
 - Aree carsiche







Il Invariante_Struttura ecosistemica: L'area ricade nel "corridoio ripariale" e nel "nodo degli agroecosistemi". L'intero arco collinare che cinge la piana fiorentino-pistoiese è sede di importanti valori ecologici in quanto nodo della rete degli agroecosistemi. I caratteri di eccellenza del territorio collinare sono riconducibili, oltre che alla varietà e complessità del tessuto colturale e ai valori naturali presenti, alla relazione che lega sistema insediativo storico e paesaggio agrario.









Legenda della II Invariante

ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

-  nodo forestale primario
-  nodo forestale secondario
-  matrice forestale ad elevata connettività
-  nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
-  aree forestali in evoluzione a bassa connettività
-  corridoio ripariale




rete degli ecosistemi agropastorali

-  nodo degli agroecosistemi
-  matrice agroecosistemica collinare
-  matrice agroecosistemica di pianura
-  agroecosistema frammentato attivo
-  agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
-  matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
-  agroecosistema intensivo


ecosistemi palustri e fluviali

-  zone umide
-  corridoi fluviali

ecosistemi costieri

-  coste sabbiose prive di sistemi dunali
-  coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
-  coste rocciose











ecosistemi rupestri e calanchivi

-  ambienti rocciosi o calanchivi

superficie artificiale

-  area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

-  direttrice di connettività extraregionale da mantenere
-  direttrice di connettività da ricostituire
-  direttrice di connettività da riqualificare
-  corridoio ecologico costiero da riqualificare
-  corridoio ecologico fluviale da riqualificare
-  barriera infrastrutturale da mitigare
-  aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
-  aree critiche per processi di artificializzazione
-  aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
-  aree critiche per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali

III Invariante_Struttura insediativa: connota questa porzione di territorio il “Sistema radio centrico della pianura alluvionale di Firenze” che, con il suo centro storico, i suoi waterfront e il doppio arco collinare che cinge il capoluogo a nord e a sud e che, con il “paesaggio costruito” di ville suburbane ed edifici storici e monumentali, rappresenta un elemento scenico fortemente identitario. Criticità è invece la destrutturazione del sistema insediativo storico collinare con processi di concentrazione residenziale e produttiva nella piana e relativo abbandono degli insediamenti di mezza costa.

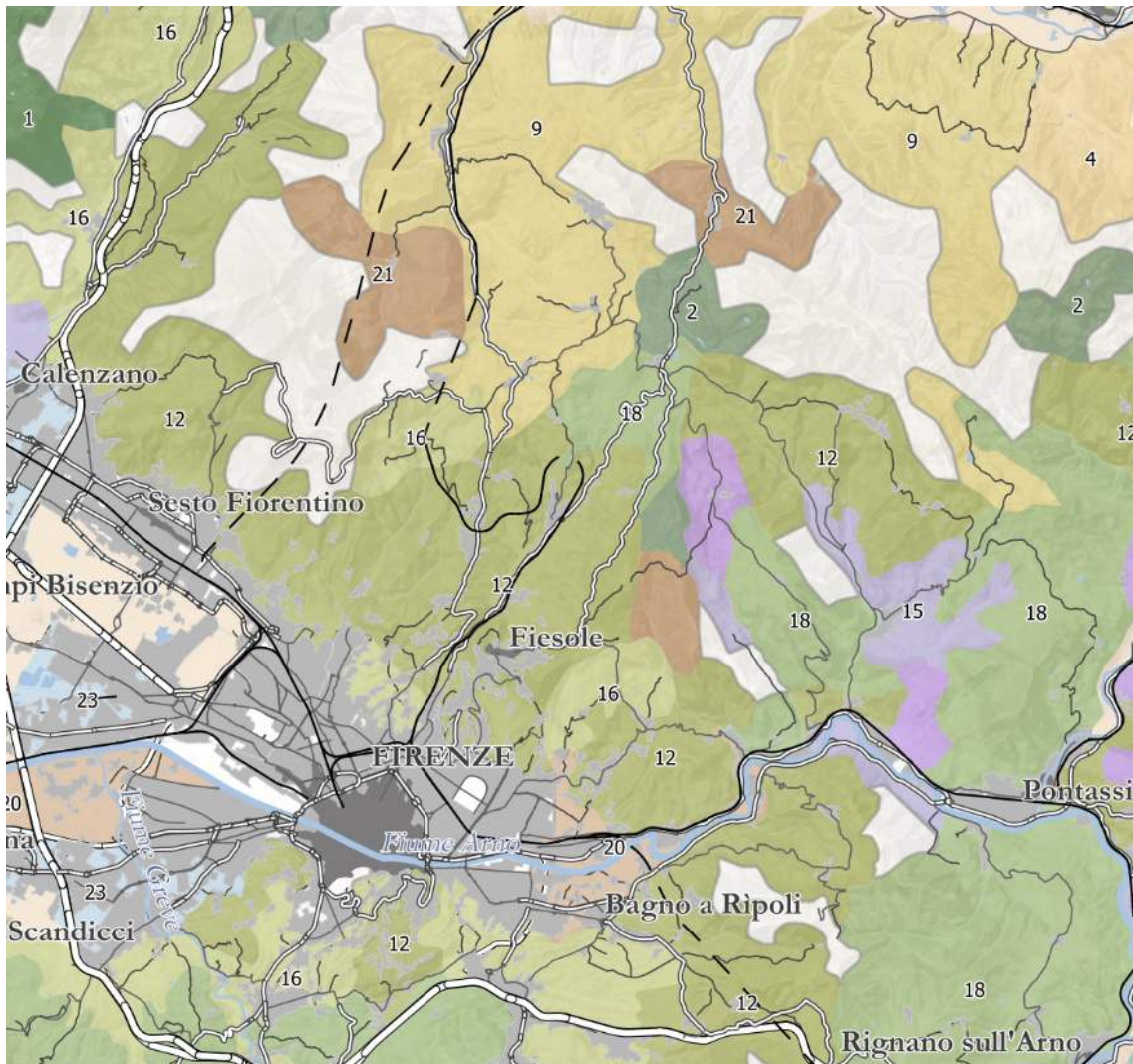
ARTICOLAZIONE TERRITORIALE 1.1

1.1 - Piana Firenze-Prato-Pistoia | figure componenti



Sistema radio centrico della pianura alluvionale di Firenze

IV Invariante Struttura rurale: l'area è caratterizzata dal morfotipo n.12 dell'olivocoltura



MORFOTIPI specializzati delle colture arboree	
denominazione	Descrizione PPR
12. morfotipo olivicoltura	Il morfotipo copre generalmente versanti e sommità delle colline mentre, nei contesti montani, è presente solo sulle pendici delle dorsali secondarie. A seconda del tipo di impianto, i paesaggi dell'olivicoltura si distinguono in olivicoltura tradizionale terrazzata, olivicoltura tradizionale non terrazzata in genere caratterizzata da condizioni che rendono possibile la meccanizzazione, olivicoltura moderna intensiva


La classe è la più rappresentata e si localizza sia sulle pendici collinari della Valle dell'Arno che su quelle che da Firenze vanno verso Fiesole e continuano oltre. Nella maggior parte dei casi si tratta di terreni terrazzati che talvolta presentano problemi di manutenzione con crolli e discontinuità delle strutture murarie. La coltivazione prevalente è l'olivo anche su estese superfici a volte accompagnato da piccoli vigneti. La struttura del paesaggio si caratterizza per una fitta rete di viabilità podereale spesso accompagnata da formazioni lineari arboree che arricchiscono da un punto di vista ecologico questo morfotipo.

Legenda della IV Invariante

morfotipi delle colture erbacee

-  1.morfotipo delle praterie e dei pascoli di alta montagna e di crinale
-  2.morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna
-  3.morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
-  4.morfotipo dei seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa
-  5.morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale
-  6.morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle
-  7.morfotipo dei seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle
-  8.morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica
-  9.morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna
-  10.morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari


morfotipi specializzati delle colture arboree

-  11.morfotipo della viticoltura
-  12.morfotipo dell'olivicoltura

morfotipi complessi delle associazioni culturali

-  13.morfotipo dell'associazione tra seminativi e monoculture arboree
-  14.morfotipo dei seminativi arborati
-  15.morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto
-  16.morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina
-  17.morfotipo complesso del seminativo, oliveto e vigneto specializzato di pianura e delle prime pendici collinari
-  18.morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
-  19.morfotipo del mosaico culturale boscato
-  20.morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
-  21.morfotipo del mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

morfotipi frammentati della diffusione insediativa

-  22.morfotipo dell'ortoflorovivaismo
-  23.morfotipo delle aree agricole intercluse

Obiettivi di qualità e direttive dell' Ambito 6 (Firenze Prato Pistoia) del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale.

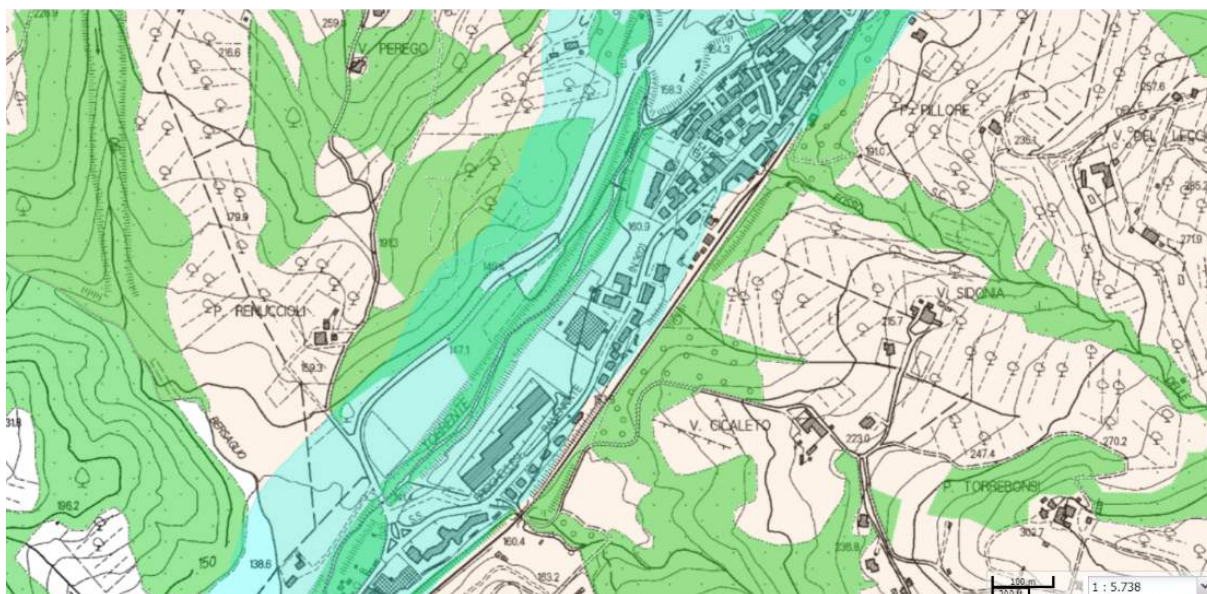
Sia l'obiettivo 1 *"Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze- Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari"*, sia l'obiettivo 2 *"Tutelare e valorizzare l'identità agro paesaggistica della fascia collinare che circonda la Piana e il significativo patrimonio insediativo, connotato da nuclei storici, ville-fattoria ed edilizia colonica sparsa, storicamente legato all'intenso utilizzo agricolo del territorio"*, che l'obiettivo 4 *"Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola"* richiedono di assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico (Direttive 1.4 , 2.5 e 4.2) e che negli interventi di rimodellamento le soluzioni funzionali siano coerenti con il contesto assicurando dotazioni ecologiche in grado di migliorare i livelli di permeabilità (Direttiva 2.4).

Beni culturali e paesaggistici: DLgs 42/2004 art. 142 - Aree tutelate per legge

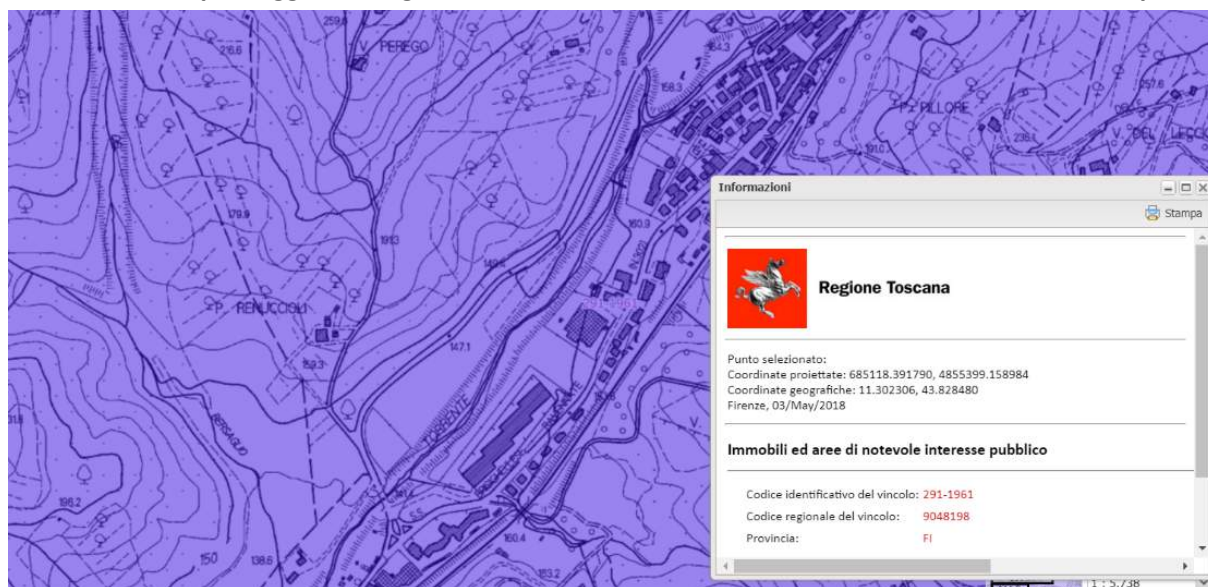
- Let. a) – I territori costieri
- Let. b) – I territori contermini ai laghi
- Let. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
- Let. d) – le montagne per le parti eccedenti i 1.200 metri
- Let. e) – i circhi glaciali
- Let. f) – i parchi e le riserve nazionali o regionali
- Let. g) – i territori coperti da foreste e da boschi
- Let. h) – le zone gravate da usi civici
- Let. i) – le zone umide
- Let. m) – le zone di interesse archeologico

L'area ricade in Fiumi, torrenti e corsi d'acqua...e relative sponde...per una fascia di 150 metri ciascuna (D.Lgs 42/2004, comma 1, lettera c)

Nella fasce lungo i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua, ferme restando le esigenze di sicurezza idraulica e le prescrizioni relative ai caratteri vegetazionali, eco sistemici, morfologici, storico-identitari e visuali, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato non sono ammesse nuove previsioni di edifici a carattere permanente (ad eccezione degli annessi rurali), depositi a cielo aperto, discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti (impianti di smaltimento); i nuovi processi urbanizzativi sono ammessi nella misura in cui si avvi la progettazione complessiva del contesto fluviale (art. 16 c. 4 disciplina di piano). Sono ammessi interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime.



Beni Culturali e paesaggistici: DLgs 42/2004 art. 136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico



L'area ricade nel vincolo 291-1961 _Valle del Mugnone nell'ambito dei comuni di Fiesole, Vaglia e Firenze

“la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare, con i suoi numerosi monumenti e ville, con i suoi oliveti e campi intervallati da zone e filari di cipressi, un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, avente, anche valore estetico e tradizionale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quelle bellezze.”

Tra le prescrizioni si sottolinea la **1.c.1**: la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisce, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetica

percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati, e la **3.c.5**: gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.....

Beni Culturali e paesaggistici: DLgs 42/2004 art. 10 - Beni architettonici tutelati

In questa area non ricadono beni architettonici tutelati



6.2 AREA A FIOLE IN LOCALITÀ BORGUNTO

L'area si trova a nord-est del centro abitato di Fiesole, in località "Borgunto", lungo via Francesco Ferrucci, un'area libera già utilizzata parzialmente a parcheggio, mentre la restante porzione ospita oliveti che si affacciano sulla collina dove sorge la frazione di Pian del Mugnone. A seguito della ricognizione sugli standard urbanistici esistenti, verificati in fase di avvio del procedimento, si sottolinea la necessità di ampliare le dotazioni di parcheggio nel centro abitato di Fiesole dove risultano sottodimensionate, proprio a causa della morfologia, caratterizzata da un'aspra orografia che rende difficile il reperimento di aree strutturate per la sosta.

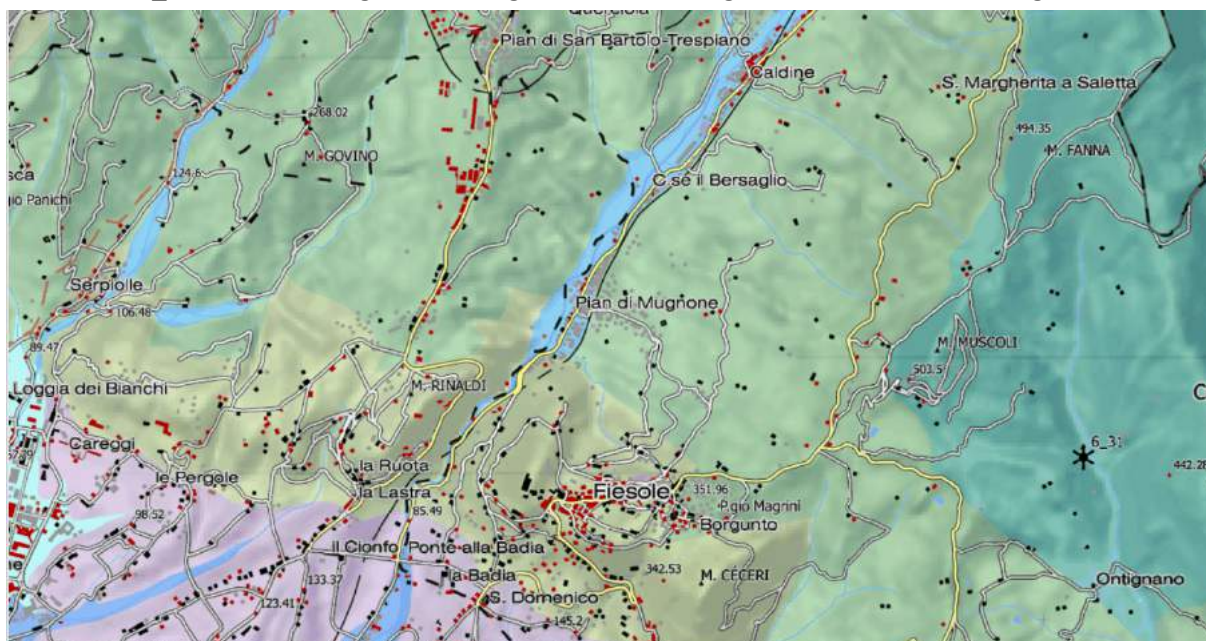
Destinazione urbanistica: Area per attrezzature pubbliche – parcheggio pubblico ed area a verde.

Dimensionamento: Non si prevede la realizzazione di volumetria ma la realizzazione di un'area a parcheggio di massimo 5.000 mq.

Localizzazione su Carta Tecnica Regionale:



Coerenza esterna con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale:
I Invariante _ i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici



Struttura geomorfologica: Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)

In tali aree la tutela dell'invariante prevede l'adozione di misure atte a preservare la capacità naturale dei suoli di assorbimento dei deflussi e alimentazione degli acquiferi (Indirizzi per le politiche, punto n.7).

Legenda della I Invariante

Sistemi morfogenetici

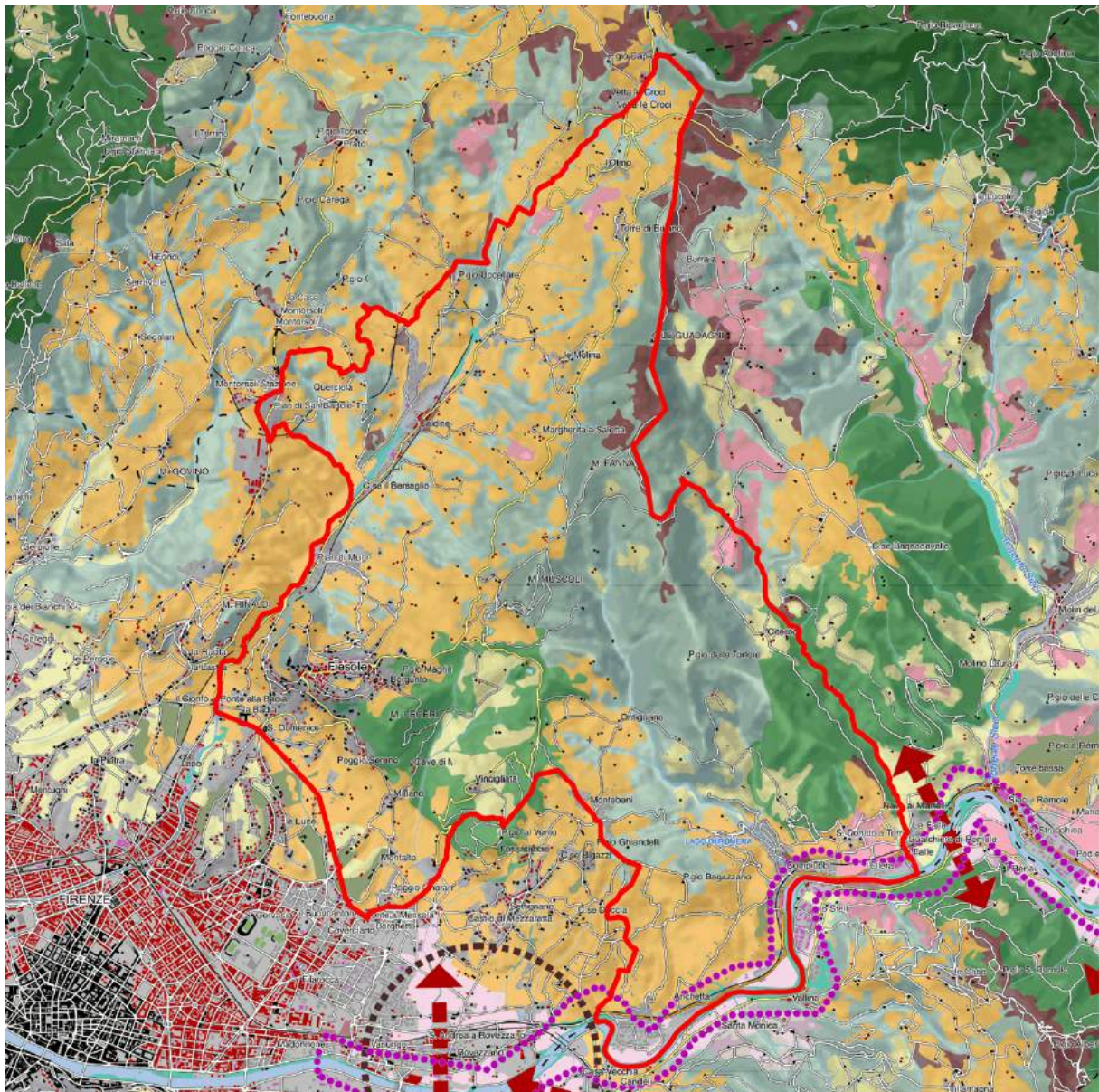
	Costa a dune cordoni (CDC)
	Depressioni retrodunali (DER)
	Costa alta (CAL)
	Fondovalle (FON)
	Bacini di Esondazione (BES)
	Pianura pensile (PPE)
	Alta pianura (ALP)
	Depressioni umide (DEU)
	Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC)
	Margine Inferiore (MARI)
	Margine (MAR)
	Collina dei bacini neo-quadernari, litologie alternate (CBA)
	Collina dei bacini neo-quadernari, argille dominanti (CBAg)
	Collina dei bacini neo-quadernari, sabbie dominanti (CBSa)
	Collina sui depositi neo-quadernari con livelli resistenti (CBLr)
	Collina su terreni silicei del basamento (CSB)
	Collina su terreni neogenici deformati (CND)
	Collina su terreni neogenici sollevati (CNS)
	Collina calcarea (Cca)
	Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)

Idrografia ed elementi meteo-marini

-
-

	Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)
	Affioramenti di rocce Ofiolitiche
	Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)
	Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)
	Montagna ignea (MOI)
	Montagna antica su terreni del basamento (MASb)
	Montagna ringiovanita sui terreni silicei del basamento (MRSb)
	Montagna su Unità da argillitiche a calcarea-marnose (MOL)
	Montagna dell'Appennino esterno (MAE)
	Montagna calcarea (MOC)
	Montagna silicoclastica (MOS)
	Dorsale carbonatica (DOC)
	Dorsale silicoclastica (DOS)
	Dorsale vulcanica (DOV)
Geositi	
	Geositi puntuali
	Geositi lineari
	Geositi poligonali
Forme carsiche	
	Depressioni tettono-carsiche
	Ingressi grotte
	Aree carsiche







Il Invariante_Struttura ecosistemica: L'area ricade nel "nodo degli agroecosistemi". L'intero arco collinare che cinge la piana fiorentino-pistoiese è sede di importanti valori ecologici in quanto nodo della rete degli agroecosistemi. I caratteri di eccellenza del territorio collinare sono riconducibili, oltre che alla varietà e complessità del tessuto culturale e ai valori naturali presenti, alla relazione che lega sistema insediativo storico e paesaggio agrario.








Legenda della II Invariante

ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

-  nodo forestale primario
-  nodo forestale secondario
-  matrice forestale ad elevata connettività
-  nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
-  aree forestali in evoluzione a bassa connettività
-  corridoio ripariale




rete degli ecosistemi agropastorali

-  nodo degli agroecosistemi
-  matrice agroecosistemica collinare
-  matrice agroecosistemica di pianura
-  agroecosistema frammentato attivo
-  agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
-  matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
-  agroecosistema intensivo


ecosistemi palustri e fluviali

-  zone umide
-  corridoi fluviali

ecosistemi costieri

-  coste sabbiose prive di sistemi dunali
-  coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
-  coste rocciose


ecosistemi rupestri e calanchivi

-  ambienti rocciosi o calanchivi

superficie artificiale

-  area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

-  direttrice di connettività extraregionale da mantenere
-  direttrice di connettività da ricostituire
-  direttrice di connettività da riqualificare
-  corridoio ecologico costiero da riqualificare
-  corridoio ecologico fluviale da riqualificare
-  barriera infrastrutturale da mitigare
-  aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
-  aree critiche per processi di artificializzazione
-  aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
-  aree critiche per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali

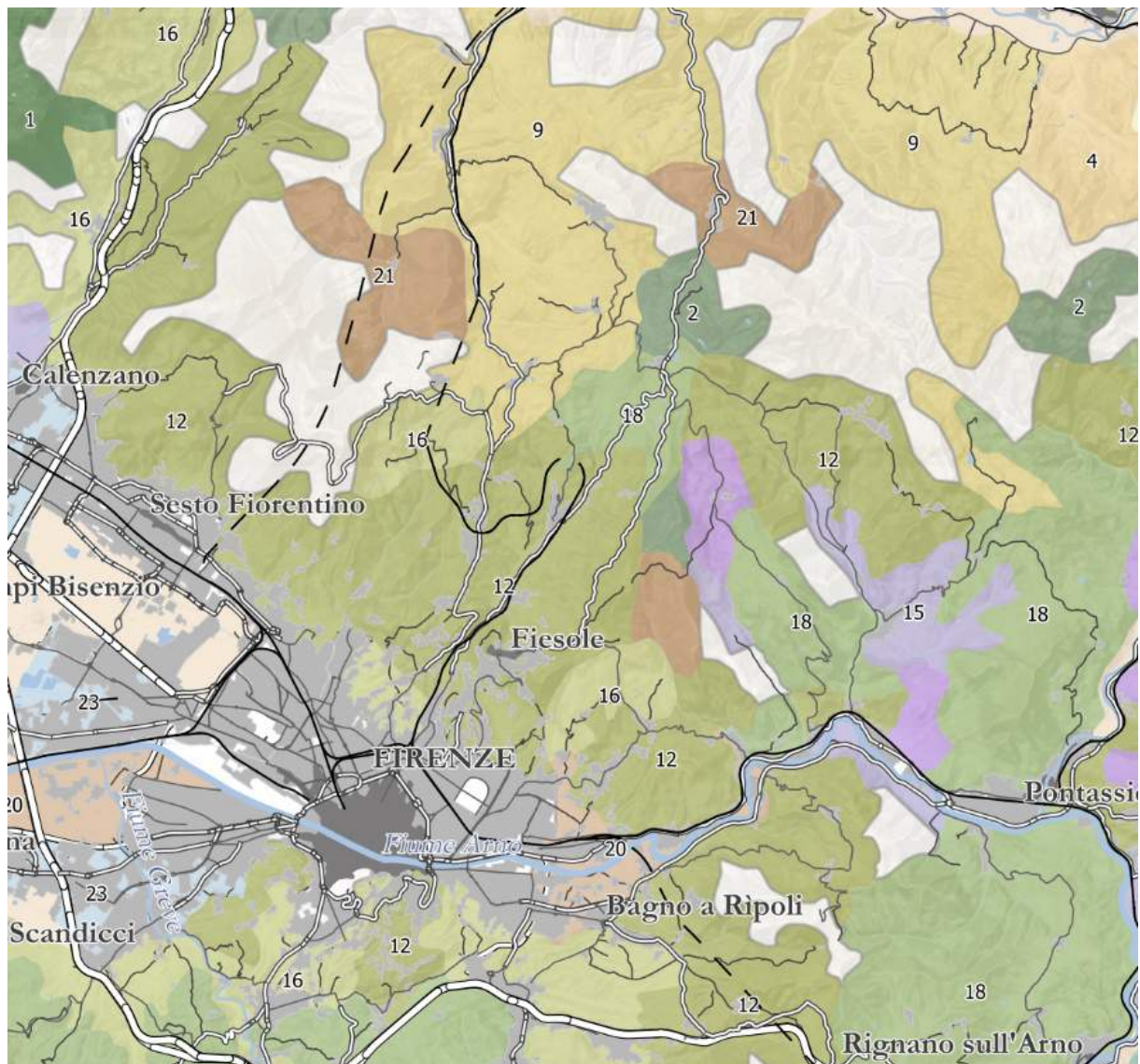
III Invariante_ Struttura insediativa: connota questa porzione di territorio il “Sistema radio centrico della pianura alluvionale di Firenze” che, con il suo centro storico, i suoi waterfront e il doppio arco collinare che cinge il capoluogo a nord e a sud e che, con il “paesaggio costruito” di ville suburbane ed edifici storici e monumentali, rappresenta un elemento scenico fortemente identitario. Criticità è invece la destrutturazione del sistema insediativo storico collinare con processi di concentrazione residenziale e produttiva nella piana e relativo abbandono degli insediamenti di mezza costa. Il tessuto edilizio storico è infatti caratterizzato dalla presenza dei resti dell’antica Fiesole (area sacra con tempio etrusco, teatro romano e terme del periodo imperiale). L’intorno della città storica è definito dalla presenza di un assetto collinare nel quale prevalgono le ville con parchi storici a costituire un unicum di elevato valore naturalistico e paesaggistico.

ARTICOLAZIONE TERRITORIALE 1.1

1.1 - Piana Firenze-Prato-Pistoia | figure componenti



IV Invariante Struttura rurale: l'area è caratterizzata da morfotipo n.12 dell'olivocoltura



MORFOTIPI specializzati delle colture arboree	
denominazione	Descrizione PPR
12. morfotipo olivicoltura	Il morfotipo copre generalmente versanti e sommità delle colline mentre, nei contesti montani, è presente solo sulle pendici delle dorsali secondarie. A seconda del tipo di impianto, i paesaggi dell'olivicoltura si distinguono in olivicoltura tradizionale terrazzata, olivicoltura tradizionale non terrazzata in genere caratterizzata da condizioni che rendono possibile la meccanizzazione, olivicoltura moderna intensiva


La classe è la più rappresentata e si localizza sia sulle pendici collinari della Valle dell'Arno che su quelle che da Firenze vanno verso Fiesole e continuano oltre. Nella maggior parte dei casi si tratta di terreni terrazzati che talvolta presentano problemi di manutenzione con crolli e discontinuità delle strutture murarie. La coltivazione prevalente è l'olivo anche su estese superfici a volte accompagnato da piccoli vigneti. La struttura del paesaggio si caratterizza per una fitta rete di viabilità poderalo spesso accompagnata da formazioni lineari arboree che arricchiscono da un punto di vista ecologico questo morfotipo.

Legenda della IV Invariante

morfotipi delle colture erbacee

-  1.morfotipo delle praterie e dei pascoli di alta montagna e di crinale
-  2.morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna
-  3.morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
-  4.morfotipo dei seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa
-  5.morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale
-  6.morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle
-  7.morfotipo dei seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle
-  8.morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica
-  9.morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna
-  10.morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari



morfotipi specializzati delle colture arboree

-  11.morfotipo della viticoltura
-  12.morfotipo dell'olivicoltura

morfotipi complessi delle associazioni culturali

-  13.morfotipo dell'associazione tra seminativi e monoculture arboree
-  14.morfotipo dei seminativi arborati
-  15.morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto
-  16.morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina
-  17.morfotipo complesso del seminativo, oliveto e vigneto specializzato di pianura e delle prime pendici collinari
-  18.morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
-  19.morfotipo del mosaico culturale boscato
-  20.morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
-  21.morfotipo del mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

morfotipi frammentati della diffusione insediativa

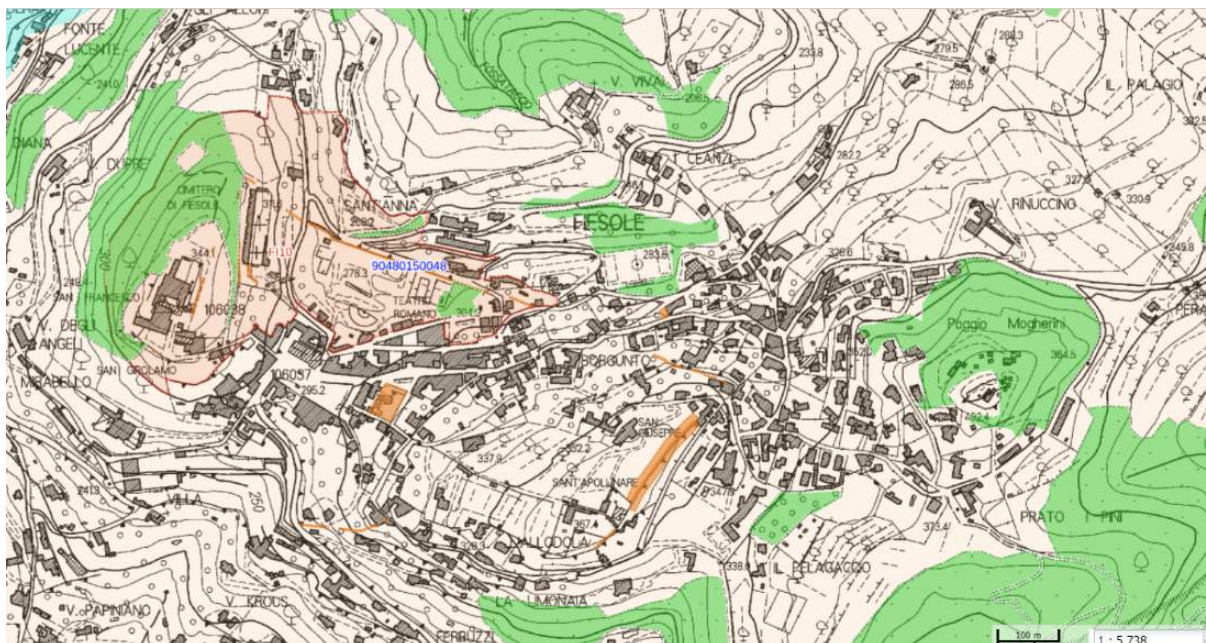
-  22.morfotipo dell'ortoflorovivaismo
-  23.morfotipo delle aree agricole intercluse

Obiettivi di qualità e direttive dell' Ambito 6 (Firenze Prato Pistoia) del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale.

Sia l'obiettivo 1 "Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze- Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari", che l'obiettivo 2 "Tutelare e valorizzare l'identità agro paesaggistica della fascia collinare che circonda la Piana e il significativo patrimonio insediativo, connotato da nuclei storici, ville-fattoria ed edilizia colonica sparsa, storicamente legato all'intenso utilizzo agricolo del territorio" , richiedono di assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico (Direttive 1.4 , 2.5) e che negli interventi di rimodellamento le soluzioni funzionali siano coerenti con il contesto assicurando dotazioni ecologiche in grado di migliorare i livelli di permeabilità (Direttiva 2.4).

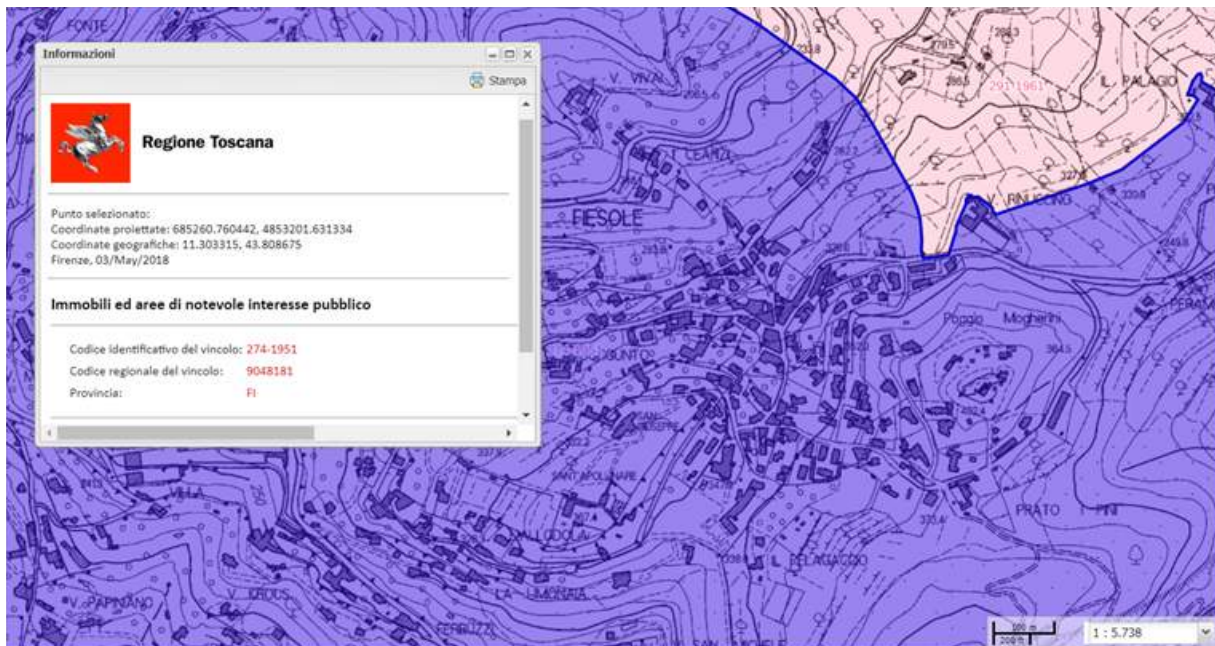
Beni culturali e paesaggistici: DLgs 42/2004 art. 142_ Aree tutelate per legge

- Let. a) – I territori costieri
- Let. b) – I territori contermini ai laghi
- Let. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
- Let. d) – le montagne per le parti eccedenti i 1.200 metri
- Let. e) – i circhi glaciali
- Let. f) – i parchi e le riserve nazionali o regionali
- Let. g) – i territori coperti da foreste e da boschi
- Let. h) – le zone gravate da usi civici
- Let. i) – le zone umide
- Let. m) – le zone di interesse archeologico



L'area non ricade in nessuna delle aree tutelate per legge.

Beni Culturali e paesaggistici: DLgs 42/2004 art. 136_ Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

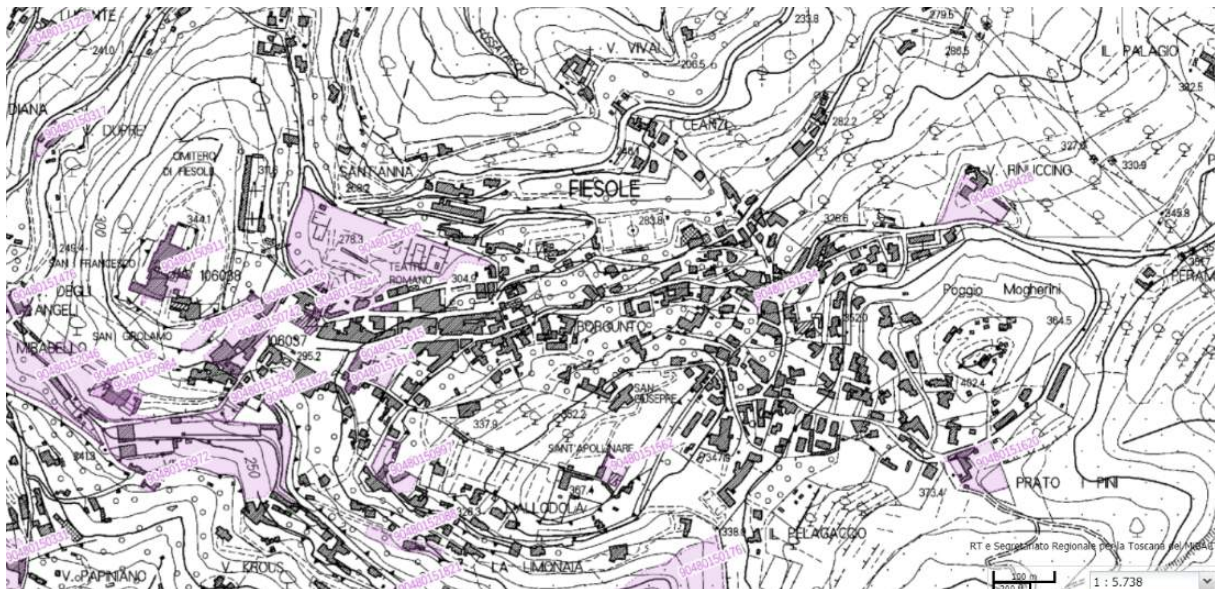


L'area ricade nel vincolo 274-1951 _ La zona sita nel territorio dei comuni di Firenze e Fiesole.

[...] La località predetta nel suo insieme costituisce un elemento fondamentale e caratteristico del paesaggio locale.

Tra le prescrizioni si sottolinea la **3.c.1**: Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei centri storici di Fiesole e Settignano e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, a condizione che:[...] le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili .[...]

Beni Culturali e paesaggistici: DLgs 42/2004 art. 10_ Beni architettonici tutelati



In questa area non ricadono beni architettonici tutelati.

Altri contesti: Buffer zone del sito UNESCO Centro Storico di Firenze

PARTE 2 - QUADRO CONOSCITIVO

7 ANALISI DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

7.1 IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA PAESAGGISTICA

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT) approvato con Delibera del Consiglio Regionale 'DCR' n. 37 del 27/03/2015 persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano.

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

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

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

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

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

- I. I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici. Costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali. Gli elementi che strutturano l'invariante e le relazioni con i paesaggi antropici sono: il sistema delle acque superficiali e profonde, le strutture geologiche, litologiche e pedologiche, la dinamica geomorfologica, i caratteri morfologici del suolo (Art. 7, Disciplina di Piano);

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

- III. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali. Costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui

differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni. (Art. 9, Disciplina di Piano);

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

Per ogni tipologia vengono riportati: descrizione strutturale, dinamiche di trasformazione, valori e criticità. Sono infine individuati gli indirizzi per le politiche e la disciplina d'uso con gli obiettivi di qualità e relative direttive. Di seguito vengono riportate le invarianti strutturali individuate dal PIT ricadenti nel territorio comunale di Fiesole in relazione ai contenuti della Scheda d'Ambito n. 6 Firenze.

1.1.1. I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Descrizione strutturale

L'area Fiesolana si colloca a livello di individuazione di "ambiti" al margine sud orientale dell'ambito 6 del Firenze – Prato Pistoia del PIT ed è caratterizzata da un'estesa compagine collinare che delimita verso nord la pianura dell'Arno presentando scenari di straordinaria bellezza.

La collina fiorentino-fiesolana spicca fra i territori di eccezionale valore estetico-percettivo e storico-testimoniale. I caratteri di pregio delle colline sono in generale riconducibili alla relazione che lega sistema insediativo storico e paesaggio agrario: Firenze - circondata da un contado definito "seconda città" per densità insediativa e magnificenza dei manufatti architettonici.

Risulta di indubbia percezione il rapporto che lega la villa-fattoria e il suo intorno coltivato o, a una scala ancora più minuta, casa colonica e podere.

La struttura è completata dalla pianura alluvionale, segnata paesaggisticamente dal sistema fluviale dell'Arno e dal reticolo planiziale dei suoi affluenti (fra cui spicca il Torrente Mugnone), nonostante gli intensi processi di urbanizzazione e di consumo di suolo, custodisce ancora parti consistenti della maglia agraria storica e dei paesaggi fluviali e talora delle zone umide.

I principali caratteri della "struttura idrogeomorfologica" si collocano nel quadro dell'evoluzione dell'Appennino settentrionale nelle ultime decine di milioni di anni. Una prima fase di natura compressiva portò, durante il primo innalzamento della catena appenninica, alla sovrapposizione delle formazioni appartenenti al dominio paleogeografico ligure su quelle del dominio toscano.

Dopo il sollevamento miocenico (7-10 milioni di anni fa), seguì una grande fase distensiva, in cui i movimenti verticali lungo grandi superfici tettoniche hanno creato un rilievo a bacini e catene alternate, formando i lineamenti principali dell'ambito. Imponenti dislocazioni lungo la faglia maestra che corre da Settignano a Pistoia hanno prodotto un fronte montano molto ben marcato, a separare un bacino

ribassato di oltre 1000 metri al fondo dalla catena montuosa, attraversata da faglie trasversali su cui si impostano le valli fluviali principali.

La fase di dinamica accelerata del Quaternario ha completato la differenziazione del rilievo.

Nel settore sud-est dell'ambito, la formazione del bacino del Mugello ha allontanato lo spartiacque verso nord e, insieme al sollevamento del fondo del bacino nella zona di Firenze, ha prodotto un paesaggio più dolce, in cui le Unità Liguri prevalgono e il raccordo col fronte montano è segnato da un margine di conoidi antiche, terrazzate.

I movimenti del Quaternario hanno anche portato alla creazione della valle dell'Arno così come la vediamo oggi, ammettendo nella conca le acque del T. Mugnone a seguito delle digressioni e variazioni di percorso indotte dalle trasformazioni antropiche al suo corso e sviluppo correlate alla evoluzione e espansione della città di Firenze.

Il territorio dell'ambito Firenze-Prato-Pistoia presenta la conformazione tipica di una catena montuosa in rapido sollevamento. Il principale elemento di forma del territorio è il grande fronte montano attivo, perno della separazione tra "pianura" e "montagna" e spalto fondamentale del paesaggio visivo. Il risultante dualismo tra bacino intermontano e territori montani, carattere "profondo" dell'ambito anche in stretto senso geologico, ha condizionato lo sviluppo del sistema insediativo e ne ha determinato il successo e l'importanza.

A est della valle del Bisenzio, il fronte montano si presenta abbastanza dolce, ed è dominato dalla Montagna Calcarea del Monte Morello e della Calvana. La fascia collinare, di solito stretta e ridotta, si allarga nella vasta plaga di Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri a nord e est di Fiesole, separata dalla conca dal diaframma di Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane di Fiesole medesima.

Valori

Numerose risultano all'interno del territorio comunale le aree di pregio ambientale e/o naturalistici seppur tuttavia non elevate a livello di classificazione "aree ad elevato valore ambientale" (SIR e/o SIC) come alcuni tratti del Torrente Mugnone e del Sambro e alcune zone di crinale.

Il territorio comunale annovera testimonianze e risultanze di una rilevante trascorsa attività estrattiva di materiali litoidi e ornamentali pregio, nei tempi stimolata dalla domanda del denso insediamento. Questa attività ha prodotto "criticità" e/o condizioni morfologiche attuali da risanare; tuttavia l'ex distretto estrattivo delle Cave di Maiano, ad oggi dismesse, assume ad indubbia rilevanza storica in quanto hanno fornito, fin da tempi remoti, i materiali utilizzati in grandi opere architettoniche.

Per questa ragione tale sito di "elevato pregio morfologico", caratterizzato da una sequenza di pareti rocciose sub verticali, rappresenta un elemento da conservare, recuperare e valorizzare per una fruizione turistica e didattica (geologica e storico culturale legata a precipua tradizione locale) oltre che obiettivo di interesse per attività ludico sportiva (palestra di roccia frequentata con assidua presenza di appassionati).

Il territorio presenta una discreta disponibilità di risorse idriche, concentrate nella pianura. Il fabbisogno è tuttavia in continuo aumento e il trend di precipitazioni e ricarica della falda negativo. Nelle valli alluvionali i corpi acquiferi principali sono costituiti da orizzonti ghiaiosi chiusi da orizzonti più fini sovrastanti. In tutto il territorio comunale sono presenti numerose sorgenti e pozzi idrici captate e/o utilizzati per scopi domestici e talora per attività produttive.

Criticità

La pressione insediativa rappresenta il principale fattore di criticità per le aree di pianura dell'ambito. Il paesaggio idraulico ridisegnato dall'uomo richiede la costante opera di manutenzione e adattamento ai nuovi insediamenti. Accentuando la frequente diffusione di tratti in cui si è fatto ricorso al "tombamento e/o intubamento" di tratti di reticolo fluviale a non trascurabile carico solido, interferenti con zone urbanizzate, l'artificializzazione ha comportato l'aumento del rischio idraulico che, in buona parte dell'area, si attesta su valori non trascurabili. L'urbanizzazione, con l'aumento della superficie impermeabilizzata e degli impedimenti al deflusso delle acque di piena, causa un aumento del rischio, sia in termini di volumi d'acqua potenzialmente esondabili sia in termini di crescente esposizione di beni e vite umane. Sui versanti collinari e montani la diffusione areale di settori interessati da fenomenologie gravitative caratterizza considerevoli porzioni di territorio. L'energia di rilievo, la frequente alternanza di litologie "lapidee" e pelitiche e la diffusa presenza di acque di infiltrazione favoriscono i fenomeni di instabilità, talora anche in seguito all'intensa azione erosiva dei corsi d'acqua.

Un elemento di criticità non trascurabile, è legato alla presenza del comparto delle dismesse Cave di Maiano, che risultano in attuale stato di abbandono, talora da costituire occasione di rischio per la frizione dei luoghi.

I limitati settori di pianura presentano un'elevata vulnerabilità all'inquinamento delle falde acquifere, dovuta alla natura dei depositi che forniscono scarsa protezione alle acque sotterranee e dove la soggiacenza della falda è bassa, concomitanza che riduce il tempo di afflusso degli inquinanti.

In pianura i corsi d'acqua veicolano inquinanti provenienti da scarichi urbani ed industriali e dalle acque di dilavamento dei terreni agricoli.

L'ambito sarà interessato da realizzazione di infrastruttura di rilevante importanza (nuovo ponte di Vallina) che, con la presenza di cantieri e spazi logistici correlati ecc. potranno interferire sugli equilibri e i sistemi della I invariante. Elementi e profili di criticità in tal senso sono in fase di valutazione nella correlata procedura di valutazione di impatto ambientale, indetta dal proponente, ANAS S.p.A.

Nella "Carta dei Sistemi Morfogenetici" del PIT il territorio comunale di Fiesole si caratterizza, nelle sue diverse porzioni, nei seguenti sistemi:

- Sistema morfogenetico di fondovalle (FON) che fornisce elevate potenzialità produttive, agricole, e risorse idriche importanti. In tali aree la pressione insediativa è molto cresciuta in tempi recenti. Il consumo di suolo è molto elevato e la grande concentrazione di strutture insediative comprende spesso situazioni locali pesantemente esposte al rischio idraulico. Le trasformazioni tendono ad attenuare le funzioni idrogeologiche, ostacolando la ricarica delle falde acquifere e l'assorbimento dei deflussi. Le azioni dovranno tendere a limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche. Si tratta del fondovalle del T. Mugnone e del Fiume Arno nella zona del Girone – Anchetta.
- Sistema morfogenetico di margine (MAR) che materializza il rapporto geomorfologico tra rilievi e piano, quindi occupa una posizione particolare nel paesaggio con le sue funzioni, di raccordo idrologico, strutturale e paesaggistico tra pianura e rilievi. In tali settori si dovrà provvedere a limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche; evitare estesi rimodellamenti delle morfologie; favorire una gestione agricola che tenga conto dello scarso potenziale naturale dei suoli e della necessità di tutela delle falde acquifere;

limitare i rimodellamenti della topografia associati agli impianti di colture intensive, Si tratta della porzione meridionale del territorio comunale da Ponte alla Badia a Poggio Gherardo.

- Sistema morfogenetico della collina calcarea (Cca) che condivide con gli altri sistemi collinari il ruolo di piano dominante del paesaggio, caratteristicamente boscoso. Il sistema ha un ruolo strategico nell'alimentazione di grandi acquiferi profondi e un ruolo primario nell'assorbimento delle piogge e nel contenimento dei deflussi superficiali. Gli indirizzi programmatici dovranno tendere a salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche anche limitando l'impermeabilizzazione del suolo e l'espansione degli insediamenti e perseguire la compatibilità ambientale in qualsiasi attività di trasformazione del territorio. E il settore orientale del territorio nella zona compresa fra Ontignano, Monte Muscoli e Torre a Buiano.
- Sistema della collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd) che costituisce uno dei principali supporti dei paesaggi rurali di maggiore valore e delle colture arboree di pregio, e quindi un punto di snodo fondamentale del paesaggio toscano. La variabilità interna dei terreni ha avuto un ruolo primario nel definire la struttura degli insediamenti storici, fortemente legati, soprattutto, agli affioramenti di arenarie. Dove gli insediamenti sono in espansione, la perdita della struttura originaria ha implicazioni idrogeologiche, comportando spesso insediamenti su terreni di scarse qualità geotecniche e conseguente incremento del rischio geomorfologico; particolarmente evidenti le criticità associate con le infrastrutture viarie. Le formazioni argillitiche e calcareo-marnose, e i relativi suoli, sono tipicamente poco permeabili. Il sistema è quindi tra le principali aree di produzione di deflusso superficiale e tra le maggiormente soggette ai fenomeni franosi. La dinamica degli abbandoni rurali tende ad accentuare le criticità; le sistemazioni idraulico-agrarie, di effetto favorevole se regolarmente mantenute, divengono punti critici nella transizione, fino all'eventuale piena maturità della copertura forestale; le coltri mobili create dalle sistemazioni idraulico-agrarie sono infatti soggette a fenomeni franosi anche se coperte dalla prima generazione di bosco. Le azioni dovranno essere indirizzate ad evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico; e a favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale. E' la porzione centro settentrionale del territorio che si sviluppa da Montebeni – Vincigliata fino a comprendere il versante che discende dalla Via dei Bosconi verso Pian del Mugnone, Bersaglio, Caldine e l'Olmo oltre a Pian di San Bartolo sul versante collinare opposto (in destra idraulica del T. Mugnone).
- Sistema della collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTLVd) è uno dei principali supporti dei paesaggi rurali di maggiore valore, e quindi un punto di snodo fondamentale del paesaggio toscano. L'attitudine alle colture arboree di pregio è particolarmente elevata. La capacità di assorbire le piogge e contenere la produzione del deflusso superficiale è fondamentale nell'equilibrio dei bacini idrografici. Il sistema è interessato da fenomeni franosi locali, ma significativi. La presenza di spesse coltri mobili, come corpi di frana o detrito e suoli profondi, rende i versanti più ripidi potenzialmente instabili in caso di disturbo della copertura forestale, in particolare in relazione alla viabilità. La programmazione delle azioni dovrà limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale e evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti. Comprende i rilievi collinari del versante su cui sorge l'urbanizzato di Fiesole-Borgunto e la dorsale di Monte Ceceri fino alle cave di Maiano.

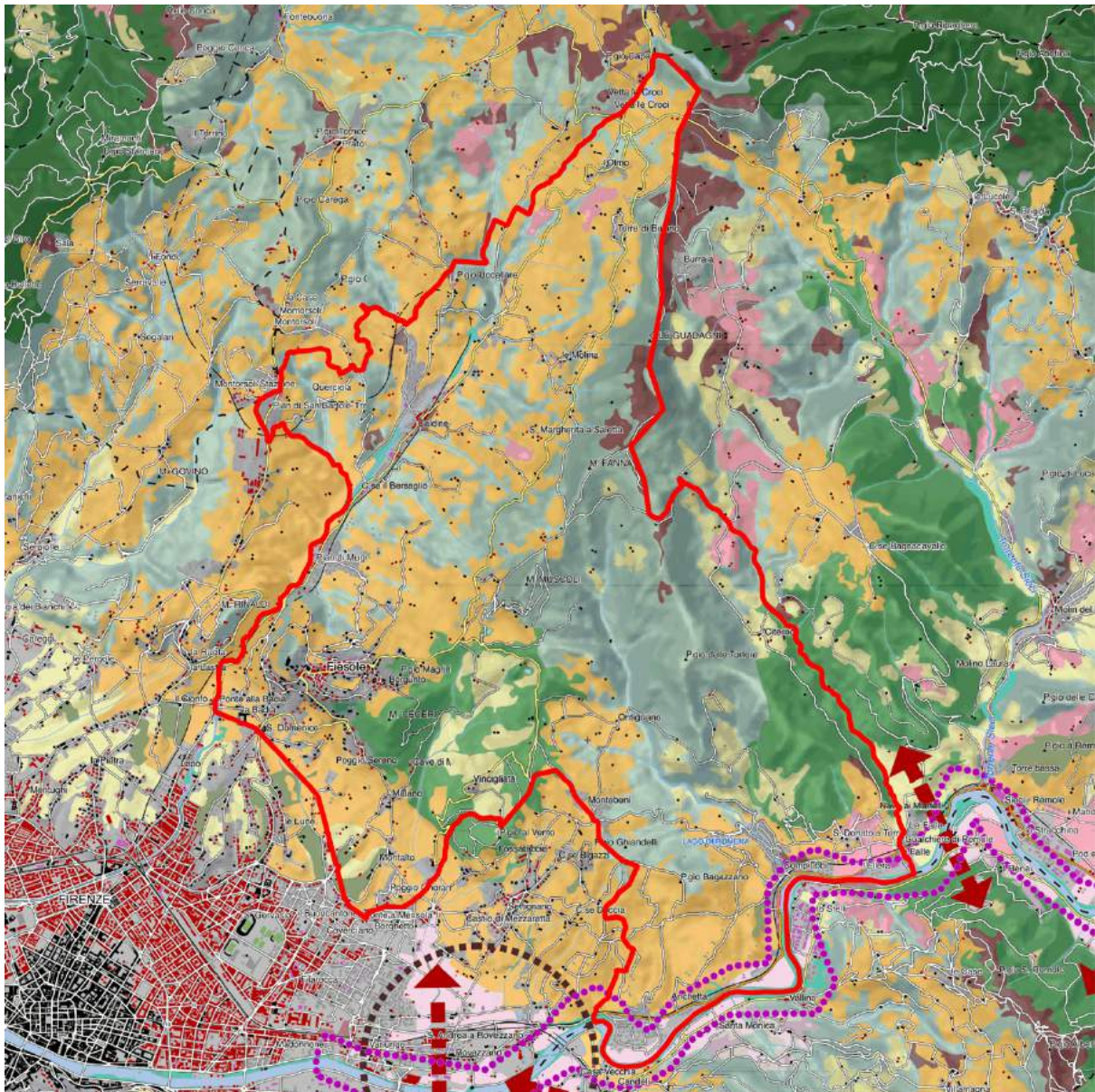
1.1.2. I caratteri ecosistemici del paesaggio

L'invariante denominata "i caratteri ecosistemici del paesaggio" così come descritta dal PIT si caratterizza per avere **elementi strutturali** ed **elementi funzionali**. I primi individuano le entità che

concorrono a costituire la rete ecologica regionale suddivise per tipologia di ecosistema (forestale, agropastorale, palustre ecc), i secondi evidenziano le relazioni tra gli elementi strutturali e l'obiettivo che devono raggiungere (direttrici di connettività, corridoi ecc.).







Il territorio fiesolano nella carta del Piano Paesaggistico si caratterizza per avere estese superfici collinari coltivate ad olivo in buona parte terrazzate che costituiscono il nodo degli agroecosistemi la cui funzione nella rete ecologica si distingue per le colture estensive e una buona infrastrutturazione di elementi naturali quali filari e aree incolte. Le superfici boscate che occupano circa la metà del territorio sono in prevalenza soprassuoli a querceti caducifolia come la roverella (*Q. pubescens*) ed il cerro (*Q. cerris*): la prima specie occupa le pendici più acclivi in esposizioni sud e terreni superficiali, la seconda si localizza in situazioni stazionarie più fresche e terreni più profondi. Tali formazioni costituiscono la matrice forestale di connettività che con le sue forme particolarmente complesse spesso si interseca alle superfici agricole formando un mosaico ecologico ricco di elementi naturali ed eterogeneo. Limitate superfici agricole marginali presentano fenomeni di successione secondaria in particolare nella zona nordest del territorio comunale.

Le superfici urbanizzate si localizzano principalmente sulle pendici tra Firenze e Fiesole e lungo le valli principali, in particolar modo nella valle dell'Arno ove la continuità degli elementi connettivi ripariali talvolta risulta compromessa con la necessità, come indicato dalla tavola del PPR, di attivare operazioni di riqualificazione.



ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

-  nodo forestale primario
-  nodo forestale secondario
-  matrice forestale ad elevata connettività
-  nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
-  aree forestali in evoluzione a bassa connettività
-  corridoio ripariale




rete degli ecosistemi agropastorali

-  nodo degli agroecosistemi
-  matrice agroecosistemica collinare
-  matrice agroecosistemica di pianura
-  agroecosistema frammentato attivo
-  agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
-  matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
-  agroecosistema intensivo

ecosistemi palustri e fluviali

-  zone umide
-  corridoi fluviali


ecosistemi costieri

-  coste sabbiose prive di sistemi dunali
-  coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
-  coste rocciose











ecosistemi rupestri e calanchivi

-  ambienti rocciosi o calanchivi

superficie artificiale

-  area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

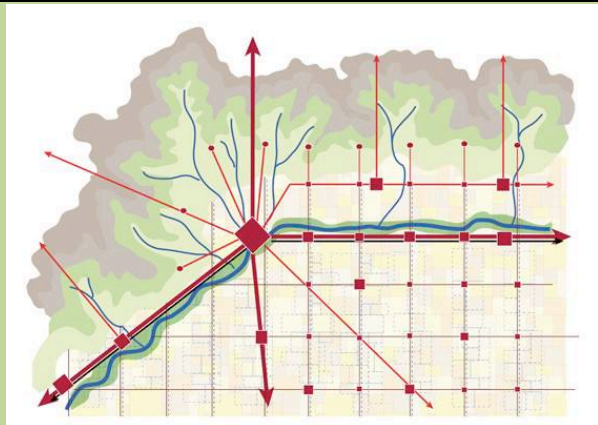
-  direttrice di connettività extraregionale da mantenere
-  direttrice di connettività da ricostruire
-  direttrice di connettività da riqualificare
-  corridoio ecologico costiero da riqualificare
-  corridoio ecologico fluviale da riqualificare
-  barriera infrastrutturale da mitigare
-  aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
-  aree critiche per processi di artificializzazione
-  aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
-  aree critiche per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali

1.1.3. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

Art. 10	<p><u>Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani</u> costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri</p>	Obiettivi generali attinenti il P.O.
		<p><u>Valorizzazione</u> delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato</p> <p><u>Riqualificazione</u> dei margini città-</p>

	<p>idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni.</p> <p>L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.</p>	<p>campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;</p> <p><u>Riequilibrio e riconnessione</u> dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo.</p> <p><u>Sviluppo</u> delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;</p> <p><u>Incardinamento sui caratteri strutturali</u> del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi</p>
--	--	---

INVARIANTE III – Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani infrastrutturali



MORFOTIPO POLICENTRICO ALLUVIONALI
 INSEDIATIVO DELLE GRANDI PIANE
 URBANO

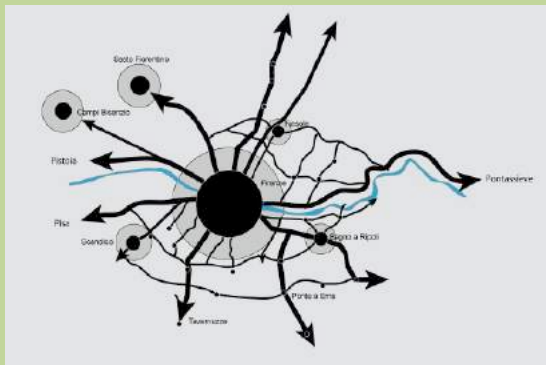
Questo sistema insediativo si è strutturato nella lunga durata in relazione alle grandi direttrici

Sistema costituito da una grande polarità urbana (città capoluogo regionale o provinciale) collocata in pianura alluvionale, in posizione perimetrale e pedecollinare, e lambita o attraversata da un elemento idrografico importante che ne ha condizionato l'impianto urbanistico. La città è caratterizzata da un centro storico fortemente riconoscibile (mura, viali, torri, cupole) e percepibile dalla viabilità storica radiale in entrata.

valori

il Sistema radio centrico della pianura alluvionale di Firenze, con il suo centro storico, i suoi waterfront e il doppio arco collinare che cinge il capoluogo a nord e a sud e che, con il "paesaggio costruito" di ville suburbane ed edifici storici e monumentali, rappresenta un elemento scenico fortemente identitario.

storiche pedecollinari che lambiscono la pianura alluvionale a Nord e a Sud (antica via Cassia e via Pistoiese) e alle direttrici trasversali appenniniche di valico.



Sistema radio centrico della pianura alluvionale di Firenze

Criticità

progressiva perdita d'identità di ogni singolo nodo della rete policentrica della piana, reciso dal suo contesto e immesso nelle logiche funzionali e relazionali dei sistemi metropolitani di Firenze-Prato e Pistoia, verso un indistinto e continuo paesaggio suburbano;

Destrutturazione del sistema insediativo storico collinare con processi di concentrazione residenziale e produttiva nella piana e relativo abbandono degli insediamenti di mezza costa;

Dispersione insediativa in territorio rurale: occupazione di molti spazi aperti della piana con modelli di diffusione urbana e di urbanizzazione della campagna, con capannoni, infrastrutture, lottizzazioni residenziali, centri commerciali, piattaforme logistiche, etc..., ristrutturazioni improprie dell'edilizia rurale; espansioni diffuse delle seconde case; modelli urbanistici decontestualizzati di espansione dei centri antichi principali e minori, che hanno eroso progressivamente il territorio agricolo, compromettendone la qualità, e aumentando in maniera esponenziale il consumo di suolo;

Polarizzazione di funzioni produttive, commerciali e di servizi nei capoluoghi e progressiva perdita di rilevanza insediativa delle zone marginali, con conseguente congestione delle aree metropolitane e inefficienza della rete del trasporto pubblico;

Processi di marginalizzazione delle aree montane e delle economie agro-forestali in relazione all'estensione dei processi di abbandono del bosco e dei coltivi; e alle scarse integrazioni funzionali delle filiere locali con le economie esterne;

Indicazioni per le azioni

Riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana tutelando e ricostituendo, ove compromessa, la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra i centri urbani e i sistemi agro-ambientali

residuali, nonché quelle con i sistemi vallivi e collinari di riferimento, che caratterizzano questo specifico morfotipo;

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

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

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

Salvaguardare e valorizzare il sistema delle ville pedecollinari e le relazioni fra queste e il territorio rurale di contesto, i borghi e i centri storici, la viabilità e gli altri elementi testimoniali di antica formazione; orientando a tal fine anche le trasformazioni dei tessuti urbani recenti circostanti; Salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico sviluppatosi sulla maglia delle centuriazioni (strade poderali, gore e canali, borghi, ville e poderi, manufatti religiosi);

In riferimento ai sistemi insediativi la carta del Territorio Urbanizzato mostra una ricognizione della lettura dei Tessuti insediativi, lettura che riguarda solo la parte delle urbanizzazioni contemporanee, ovvero tiene in considerazione solo i tessuti composti da edifici presenti nel dopoguerra, mentre per quelli antecedenti viene considerato che siano tessuti storici.

Carta del Territorio Urbanizzato

edifici

- edifici presenti al 1830
- edifici presenti al 1954
- edifici presenti al 2012

confini dell'urbanizzato

- aree ad edificato continuo al 1830
- aree ad edificato continuo al 1954
- aree ad edificato continuo al 2012

infrastrutture viarie

- viabilità al 1954 di prima classe (> 8 m)
- viabilità al 1954 di seconda classe (< 8 m, > 6 m)
- viabilità al 1954 di terza classe (< 6 m)
- tracciati viari fondativi (sec. XIX)
- ferrovia
- ferrovia dismessa
- Autostrade - Strade a Grande Comunicazione
- viabilità principale al 2012

Classificazione dei morfotipi urbani: i tessuti della città contemporanea

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. Tessuto puntiforme
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

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

- T.R.8. Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni
- T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.10. Campagna abitata
- T.R.11. Campagna urbanizzata
- T.R.12. Piccoli agglomerati extraurbani

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- T.P.S.3. Insule specializzate
- T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva

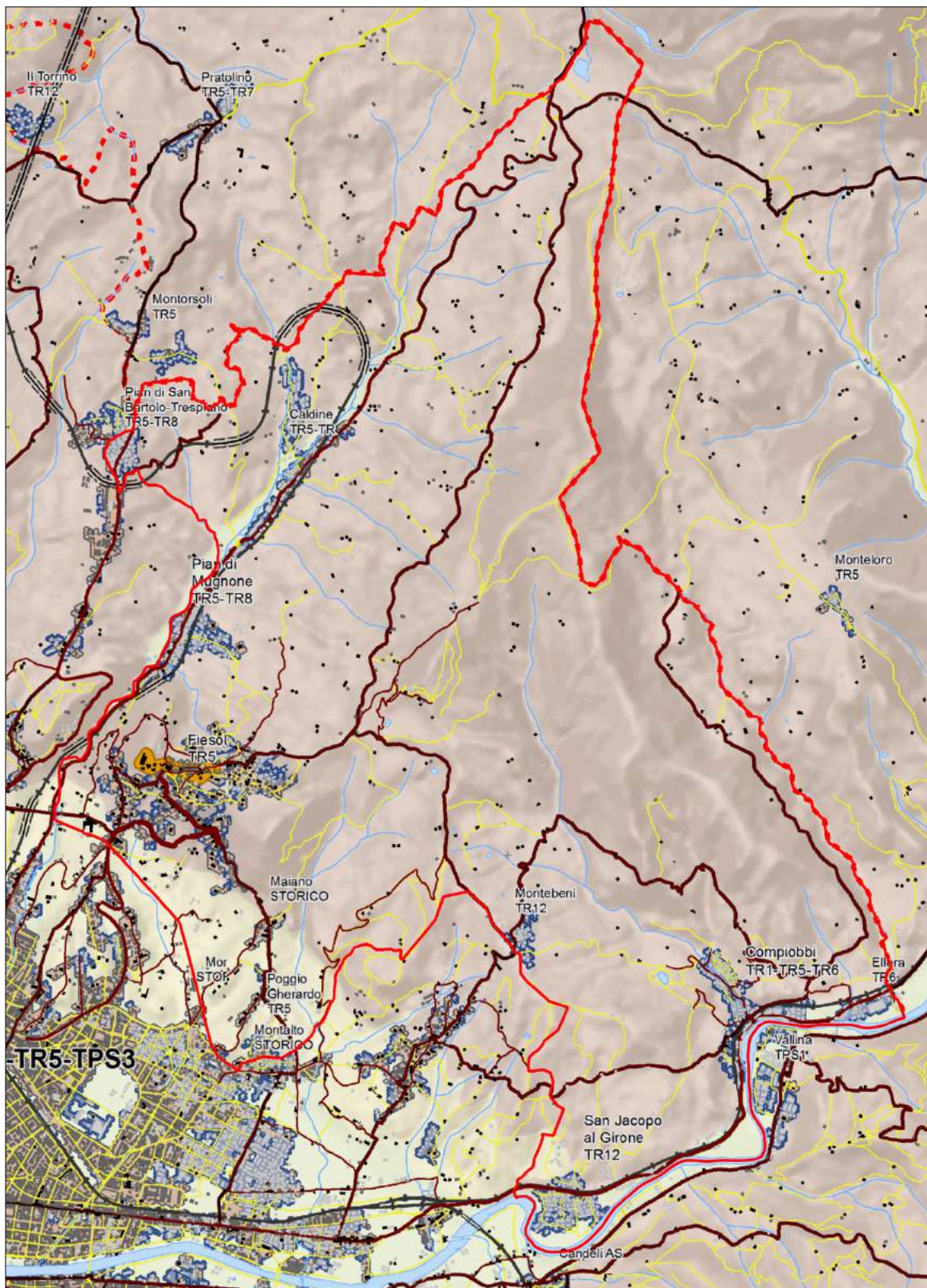


Figura 10 - Inquadramento dell'ambito in relazione alla carta del Territorio Urbanizzato – Scala originale 1:50.000 (Fonte: PIT con valenza PPR - Scheda Ambito di paesaggio Firenze-Prato- Pistoia 06)

Dalla lettura dell'elaborato "Abaco delle invariati strutturali" in relazione alla carta del Territorio Urbanizzato si rilevano i seguenti tessuti:

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

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

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

- T.R.8 Tessuto lineare

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani

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

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

A seguire si riporta la lettura dei contenuti attinenti ai singoli tessuti riscontrati in relazione alle peculiarità del territorio comunale.

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi

descrizione

Tessuti a medio/alta densità, spesso di matrice storica otto-novecentesca, organizzati prevalentemente in isolati, chiusi o semichiusi, ordinati secondo un reticolo geometrico con chiara gerarchizzazione dei tracciati viari e ritmo piuttosto costante di assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna. Gli isolati sono edificati lungo il perimetro con cortina edilizia prevalentemente continua ed edifici allineati al fronte stradale ed impianto prevalente a corte.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale:

forte rapporto diretto con la strada e presenza di mixità funzionale adeguata, con collocazione di servizi ai piani terra degli edifici. Presenza di edifici con funzioni specialistiche.

Tipo edilizio prevalente omogeneo con prevalenza di edifici pluripiano in linea di differenti altezze.

Collocazione e margini: tali tessuti sono posizionati in continuità alla città storica dei centri urbani principali, mentre è raro riscontrarli nei centri di minori dimensioni con espansioni residenziali a partire dagli anni '50/'60. Il margine è ben definito ed è in contatto da un lato con la città storica, dall'altro con le aree di espansione successive.

Non vi è alcun rapporto con il territorio aperto.

valori e opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Continuità dell'impianto urbano di matrice storico otto/novecentesca, organizzato in isolati chiusi e semichiusi.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di corti interne agli edifici, chiuse o semichiusi, adibite a corti private o a spazi ad uso collettivo, talvolta sistemate a verde talvolta pavimentate.

spazio pubblico e servizi

- Adeguata presenza di funzioni e servizi alla scala di quartiere, collocate prevalentemente ai piani terra degli edifici, integrate nel contesto urbano.

qualità urbana e dell'architettura

- Tessuto riconoscibile strutturato in isolati chiusi e semichiusi, con cortina edilizia continua allineata al fronte stradale.

criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Mancanza di continuità visiva e percettiva del centro storico
- Bassa o assente permeabilità ambientale, salvo i casi di affaccio su fiume.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Deficit di insolazione e ventilazione delle corti interne, soprattutto nel caso di costruzioni perimetrali chiuse.
- Tendenza alla saturazione/congestione delle corti interne con interventi di nuova edificazione.

spazio pubblico e servizi

- Dotazione di spazi pubblici non sempre adeguata, considerando anche la destinazione a spazi privati delle corti interne degli edifici. Carezza di tessuto connettivo ciclo/pedonale.
- Prevalentemente assenza di una "rete di spazi pubblici".

qualità urbana e dell'architettura

- a) Scarsa manutenzione del patrimonio edilizio.
- b) Omologazione delle architetture con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.
- c) Negli interventi di trasformazione urbana inserimento di edifici o elementi di recente costruzione disomogenei o addirittura contrastanti, per dimensioni e collocazione all'interno del tessuto ad isolati regolari, compromettenti l'omogeneità percettiva d'insieme (centri commerciali, edifici direzionali, ecc.).

obiettivi specifici

Tutelare la struttura ad isolati, chiusi o semichiusi, incrementando nel contempo la dotazione e la qualità dei servizi, della rete di spazi pubblici e del verde urbano

- Evitare la saturazione delle corti interne con interventi di nuova edificazione
- Evitare l'inserimento di architetture contemporanee fuori scala e monofunzionali

- Mantenere e creare dei varchi nella cortina edilizia per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi ciclo-pedonali, piazze, giardini, orti urbani, ecc.)
- Progettare la "rete degli spazi pubblici", in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione delle aree aperte presenti (marciapiedi, slarghi, parcheggi, ecc) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo ciclo-pedonale.

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR.5. Tessuto puntiforme

descrizione

Tessuti a bassa densità, localizzati ai margini dei nuclei urbani, caratterizzati da edifici mono e bifamiliari, o comunque edifici pluripiano di modeste altezze, isolati su lotto e circondati da pertinenze private liberamente sistemate a verde o pavimentate e separate da recinzioni di vario genere. La formazione di tali tessuti avviene prevalentemente per addizioni singole con debole o assente organizzazione in isolati e con parziale o assente gerarchizzazione dei percorsi viari.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada non diretto ma mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Totale prevalenza di funzioni residenziali e assenza di spazi pubblici e di servizi. Tipo edilizio prevalente: edifici mono e bifamiliari, isolati su lotto o a schiera, talvolta edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto.

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato prevalentemente in aree periurbane, al confine degli insediamenti. Il margine non è chiaramente definito, talvolta è totalmente assente e al massimo è rappresentato da una strada secondaria che divide il tessuto dal territorio aperto.

T.R5 Tessuto puntiforme - sottotipi

[...]

5.2 Tessuto puntiforme collinare Tessuti con lotti residenziali che seguono l'andamento del terreno disposti a seguire le curve di livello.

valori/opportunità

Affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.
- Presenza di varchi visivi ed affacci diretti sul territorio aperto.
- Possibilità di organizzare un progetto di paesaggio per la costruzione di un margine integrato da un lato con l'urbano e dall'altro con il rurale.

Spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di aree intercluse non edificate, talvolta verdi o ancora coltivate, e di aree pertinenziali parzialmente verdi, che concorrono ad una buona dotazione di verde e rappresentano una potenziale risorsa nella definizione della rete ecologica urbana, nella riorganizzazione paesaggistica del margine e nella organizzazione di cunei verdi.

Spazio pubblico e servizi

- Viabilità principale leggibile, con possibilità di strutturazione di boulevards urbani (spazio pubblico).

- Presenza di aree aperte come slarghi e parcheggi utili nella strutturazione di una rete di spazi pubblici.

Qualità urbana e dell'architettura

- Alta dotazione di spazi verdi.
- La struttura minuta e ripetitiva, anche se stilisticamente eterogenea e con dislivelli qualitativi, rende il tessuto riconoscibile.

criticità

Affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Retri urbani di scarsa qualità e/o degradati
- Critici impatti visivi e percettivi, soprattutto nel caso del sottotipo 5.2 Tessuto puntiforme collinare

Spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di aree residuali libere intercluse al tessuto edificato, talvolta verdi o ancora coltivate, ma in situazioni di degrado e assenza di adeguata manutenzione

Spazio pubblico e servizi

- Tessuto monofunzionale con totale assenza di spazi pubblici e servizi.
- Qualità non adeguata delle aree aperte ad uso collettivo (marciapiedi, parcheggi, slarghi).

Qualità urbana e dell'architettura

- Tessuto isotropo governato prevalentemente dalla parcellizzazione fondiaria.
- I processi di costruzione dei manufatti sono quasi direttamente controllati dai proprietari, l'unica regola che disciplina l'arbitrarietà della localizzazione delle unità mono e bifamiliari sul lotto è la distanza dai confini recintati.

obiettivi specifici

Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il paesaggio e le relazioni da campagna a città.

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica
- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto
- Dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

T.R.6. Tessuto a tipologie miste

descrizione

Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali- che direzionali, con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza. Il tessuto risulta frammentario e disomogeneo, con lotti di forma e dimensione disparata. Rispetto alla mixità dei tessuti storici dove il tessuto produttivo si inserisce nella struttura compatta degli isolati urbani, nelle urbanizzazioni contemporanee il tessuto misto, date le esigenze dimensionali e tipologiche delle strutture produttive (con ampie aree non edificate di servizio alle attività di produzione-commercio) e la loro bassa qualità architettonica, è caratterizzato dalla rottura di qualsiasi relazione compositiva fra tessuto produttivo e residenziale, con il risultato di un'urbanizzazione caotica e di un paesaggio urbano di bassa qualità.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada spesso non definito, talvolta diretto talvolta mediato da spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Alta complessità funzionale. Assenza o carenza di spazi pubblici, spesso limitati ad aree destinate al parcheggio.

Tipo edilizio prevalente: tipi edilizi diversificati per tipologia e dimensione, con destinazioni funzionali talvolta incompatibili, disposti senza ordine o regola l'uno accanto all'altro.

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato prevalentemente in aree periurbane, al confine degli insediamenti, ma non è raro riscontrarlo all'interno dell'area urbana, soprattutto negli insediamenti di dimensioni maggiori.

Il margine non è chiaramente definito, ed è rappresentato nella maggioranza dei casi da infrastrutture/strade di collegamento, piazzali di servizio, depositi, parcheggi.

valori/opportunità

Affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Presenza di aree non costruite o dismesse, utili in un progetto integrato di riconnessione con gli altri tessuti della città o con il territorio aperto.

Spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di aree dismesse occupate da edifici produttivi, risorsa utile per progetti di rigenerazione urbana
- Presenza di spazi aperti non edificati utile occasione per progetti di trasformazione e recupero urbano.

Spazio pubblico e servizi

- Viabilità principale leggibile, con possibilità di strutturazione di boulevards urbani (spazio pubblico).

Qualità urbana e dell'architettura

- Presenza di ampie superfici coperte, piazzali, parcheggi, utile risorsa in un progetto di recupero a fini di produzione energetica.
- Talvolta presenza di architetture industriali di un certo pregio (archeologia industriale), testimonianza del passato produttivo e dell'identità della comunità locale, spesso dismesse e utili nei progetti di rifunzionalizzazione urbana come contenitori per nuove attività.

criticità

Affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Margine urbano disomogeneo
- Assenza o non chiara definizione di relazioni con i tessuti urbani limitrofi.

Spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Diffuso degrado delle aree dismesse e non costruite.
- Elevata impermeabilizzazione del suolo dovuta alla presenza di grandi aree asfaltate, spesso adibite a parcheggi o a funzioni complementari all'attività produttiva/commerciale.

Spazio pubblico e servizi

- Assenza di spazi pubblici e di tessuto connettivo ciclo-pedonale e destinazione prevalente degli spazi pubblici presenti a parcheggio.

Qualità urbana e dell'architettura

- Mancanza di un progetto chiaro in termini di "forma urbana".
- Commistione di tipologie edilizie difformi e talvolta incompatibili (edifici residenziali e capannoni produttivi) con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.
- Spazi di pertinenza degli edifici ad uso non residenziale spesso recintati e destinati ad usi complementari alla produzione.

obiettivi specifici

Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali. Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico
- Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate)
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.8 Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni

descrizione

Tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale, terminando generalmente a cul de sac in attesa di nuove addizioni. Espansioni edilizie dovute prevalentemente ad

una crescita incrementale per singoli lotti. I tessuti lineari si sviluppano prevalentemente da aggregazioni insediative storiche attestate su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani. In molti casi la matrice storica è riconoscibile, sia per la rilevanza di manufatti di valore architettonico, sia per il rapporto diretto tra edificio e strada. Negli sviluppi successivi anche se la matrice storica (strada fondativa) è ancora riconoscibile (ma solo dal punto di vista topografico) la tipologia edilizia prevalente è quella della casa isolata su lotto, con perdita del rapporto diretto con la strada, destinazione esclusivamente residenziale e sviluppo incrementale con duplicazione sui retri e saturazione degli spazi rimasti ineditati lungo il tracciato ordinatore.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati.

Destinazione prevalentemente residenziale e quasi ovunque impianto non completo e casuale. Nei tessuti di matrice storica sono presenti anche funzioni diverse dalla residenza (per lo più servizi di vicinato), nelle espansioni contemporanee assenza di servizi e spazi pubblici.

Tipo edilizio prevalente: edifici mono e bifamiliari ed edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto.

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato ai margini delle espansioni urbane più compatte o diffuso nel territorio agricolo periurbano, innervato a partire dalle principali direttrici stradali. Assenza di margine urbano.

valori/opportunità

Affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Affacci e visuali diretti sul territorio aperto.
- Possibilità di creare un nuovo rapporto sinergico ed integrato tra “città di margine” e territorio aperto.

Spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di spazi aperti non costruiti, interclusi ai lotti edificati.
- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.

Spazio pubblico e servizi

- Nei tessuti di matrice storica presenza di un tessuto minuto di spazi e funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

Qualità urbana e dell'architettura

- Riconoscibilità dell'impianto storico.
- Spesso presenza di edifici rurali storici di notevole rilievo.

criticità

Affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Rottura dei margini urbani verso la campagna con tendenza alla dispersione insediativa e rischio di saldatura con i centri limitrofi, verso la costruzione di conurbazioni lineari continue;
- Alterazione della percezione dello spazio aperto della campagna con effetti di “retro” verso aree aperte di pregio naturale e/o agricolo e occlusione della visibilità per la presenza di case e capannoni.

Spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi e rischio di saturazione edilizia.

Spazio pubblico e servizi

- Assenza/carenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclo-pedonale e servizi.

Qualità urbana e dell'architettura

- Incompletezza e frammentarietà del tessuto.
- Tessuti abitativi rarefatti costituiti da aggregati di abitazioni tenute insieme dal filo della strada.

obiettivi specifici

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica.

- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani

descrizione

Nuclei di piccola dimensione, borghi in territorio rurale, esclusivamente residenziali e di nuova edificazione diffusi sul territorio. Talvolta nati come espansione di insediamenti rurali. Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, che si struttura sul territorio seguendo logiche funzionali in totale assenza di relazioni con il contesto rurale. Formazione solo in parte pianificata con crescita incrementale per singoli lotti. Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati, sistemati a verde o pavimentati. Destinazione prevalentemente residenziale e bassa dotazione di spazi pubblici e servizi.

Tipo edilizio prevalente: tipo edilizio prevalente della casa mono e bifamiliari e dell'edificio pluripiano di altezza moderata isolato su lotto. In alcuni casi è presente un piccolo agglomerato produttivo ai limiti del tessuto residenziale. Collocazione e margini: tale tessuto è diffuso nel territorio aperto, in zone limitrofe a centri urbani, ma collocato esternamente, per lo più come insediamento satellite. Nella maggior parte dei casi non esiste un margine definito.

valori/opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Affacci e visuali diretti sul territorio aperto.
- Occasione di creare un nuovo rapporto sinergico ed integrato tra “città di margine” e territorio aperto.

spazi aperti interclusi e aree desmesse e/o degradate

- Presenza di spazi aperti non costruiti, interclusi ai lotti edificati.
- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini.

spazio pubblico e servizi

- Bassa dotazione di spazi pubblici e servizi e criticità sociali dovuta alla lontananza dei servizi di base.

qualità urbana e dell'architettura

- Talvolta persistenza di tipologie edilizie della tradizione rurale con caratteri architettonici, elementi costruttivi e materiali differenziati in base alle tipicità locali frammiste alle nuove urbanizzazioni.

criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Assenza di relazioni con il contesto
- Alto consumo di suolo con tendenza all'espansione insediativa continua per singole addizioni.
- Diffuso degrado ambientale e dissipazione di risorse essenziali.
- Retri urbani di scarsa qualità e/o degradati.
- Progressivo abbandono delle pratiche agricole e perdita dei caratteri rurali della campagna.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di spazi aperti interclusi non costruiti, di scarsa qualità con tendenza alla saturazione edilizia.

spazio pubblico e servizi

- Bassa dotazione di spazi ad uso collettivo con totale dipendenza funzionale dai centri urbani limitrofi.

qualità urbana e dell'architettura

- Graduale perdita dei caratteri rurali della campagna e interruzione del tessuto rurale con “isole di urbanizzazione” sparse.
- Espansione non controllata e priva di una forma compiuta e di un disegno urbano strutturato.

obiettivi specifici

Bloccare questa forma di urbanizzazione nel tessuto rurale e riqualificare con dotazione di servizi i nuclei di urbanizzazione esistenti.

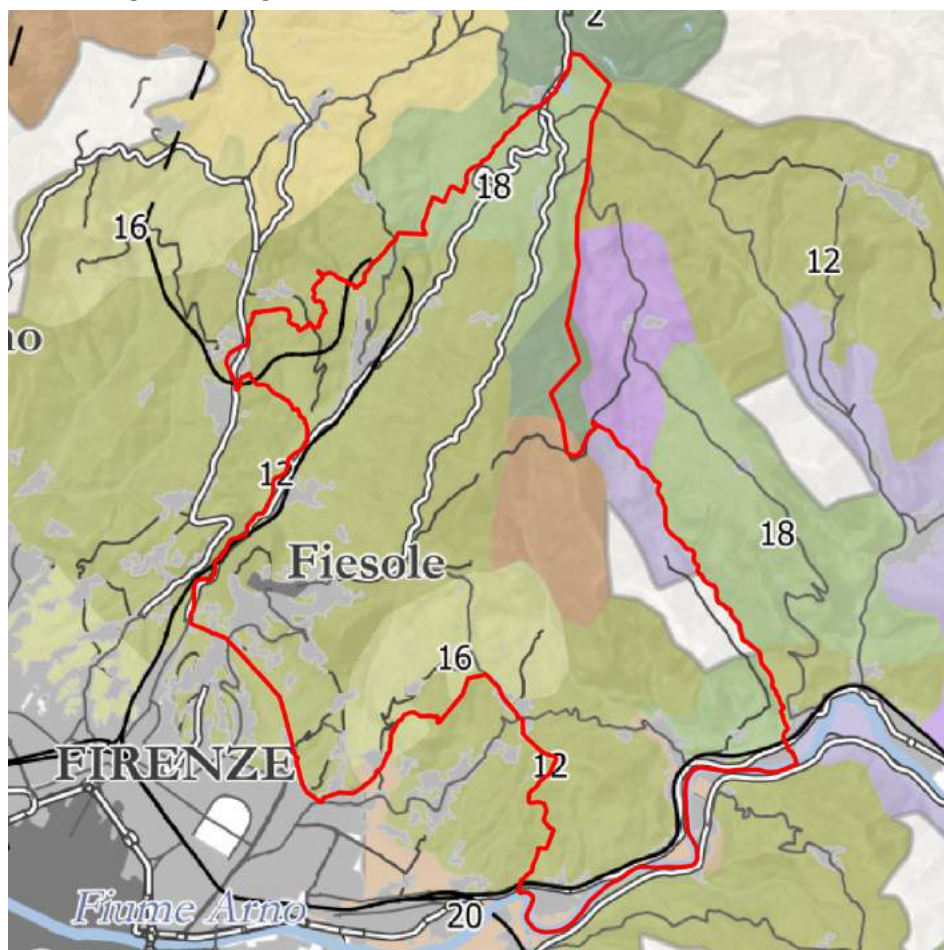
- Arrestare il processo di dispersione insediativa con blocco del consumo di suolo agricolo

- Dotare di spazi pubblici e servizi gli agglomerati residenziali esistenti nel rispetto dei caratteri paesaggistici e produttivi della ruralità
- Sviluppare progetti di riqualificazione dei “marginii urbani”, integrati tra attività urbane e rurali, che sia da un lato elemento riqualificante per la forma e le funzioni (attrezzature) urbane e dall’altro elemento di mediazione nel passaggio tra città e campagna

1.1.4. I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi

L’invariante del PIT “I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali” individua all’interno del territorio in oggetto, escluse le aree urbane, ambiti agricoli (morfotipi) in ognuno dei quali si riconosce la prevalenza di un tipo di paesaggio rispetto ad altri. Il riconoscimento riguarda diversi fattori tra cui la forma del suolo, i tipi insediativi presenti, le colture e la vegetazione caratterizzanti, gli assetti agrari ecc. Gli areali si riconoscono per nome, caratteristiche, criticità e il confine tra l’uno e l’altro deve essere letto come soglia di transizione e non come confine netto.

Nel territorio di Fiesole il PIT riconosce 7 morfotipi rurali più o meno estesi così come riportato nell’immagine che segue.



Di seguito una breve descrizione di ogni classe contestualizzata con la realtà territoriale.

MORFOTIPI delle colture erbacee

denominazione	Descrizione PPR
02. morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna	Si tratta di ambienti di montagna coperti da praterie storicamente adibite al pascolo, uso talvolta ancora oggi praticato, e in genere posti a contatto con piccoli insediamenti accentrati. Contribuiscono in modo determinante alla diversificazione paesaggistica ed ecologica dell'ambiente montano costituendo superfici di rilevante discontinuità rispetto alla copertura boschiva

Questo morfotipo è il meno rappresentato di tutto il territorio e si localizza sul crinale Monte Fanna-il Pratone. Qui i vecchi pascoli sono oramai soggetti ad una intensa ricolonizzazione che sta portando queste superfici ad una fisionomia più o meno omogenea ed arbustiva tanto che la discontinuità con le superfici boscate limitrofe oramai è quasi scomparsa e la funzione di eterogeneità ecologica è venuta meno.

MORFOTIPI specializzati delle colture arboree	
denominazione	Descrizione PPR
12. morfotipo olivicoltura	Il morfotipo copre generalmente versanti e sommità delle colline mentre, nei contesti montani, è presente solo sulle pendici delle dorsali secondarie. A seconda del tipo di impianto, i paesaggi dell'olivicoltura si distinguono in olivicoltura tradizionale terrazzata, olivicoltura tradizionale non terrazzata in genere caratterizzata da condizioni che rendono possibile la meccanizzazione, olivicoltura moderna intensiva

La classe è la più rappresentata e si localizza sia sulle pendici collinari della Valle dell'Arno che su quelle che da Firenze vanno verso Fiesole e continuano oltre. Nella maggior parte dei casi si tratta di terreni terrazzati che talvolta presentano problemi di manutenzione con crolli e discontinuità delle strutture murarie. La coltivazione prevalente è l'olivo anche su estese superfici a volte accompagnato da piccoli vigneti. La struttura del paesaggio si caratterizza per una fitta rete di viabilità podereale spesso accompagnata da formazioni lineari arboree che arricchiscono da un punto di vista ecologico questo morfotipo.

MORFOTIPI complessi delle associazioni colturali
--

denominazione	Descrizione PPR
15. morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto	Il morfotipo è presente su morfologie collinari addolcite o su superfici pianeggianti ed è caratterizzato dall'associazione tra colture a seminativo e a vigneto, esito di processi recenti di ristrutturazione agricola e paesaggistica. Le tessere coltivate si alternano in una maglia di dimensione medio-ampia o ampia nella quale i vigneti sono sempre di impianto recente e hanno rimpiazzato le colture tradizionali.

Il morfotipo ricopre una limitata superfici al confine est con il comune di Pontassieve tra Citerno e San Clemente, dove in terreni marginali sono in atto anche fenomeni di abbandono agricolo.

16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina	Il morfotipo è tipico delle aree collinari ed è caratterizzato dall'alternanza di oliveti e seminativi. Talvolta vigneti di dimensione variabile si inframmettono tra le colture prevalenti. La maglia agraria è medio-fitta e articolata, con campi di dimensione contenuta e confini tra gli appezzamenti piuttosto morbidi. Il bosco, sia in forma di macchie che di formazioni lineari, diversifica significativamente il tessuto dei coltivi.
--	--

Il morfotipo si localizza nella zona a SE del capoluogo e presenta alternato a tessere coltivate ad olivo, superfici più o meno ampie a seminativo in particolar modo nelle zone meno acclivi che favorisco la meccanizzazione delle operazioni agricole.

18. morfotipo del mosaico collinare a oliveto vigneto prevalenti	Il morfotipo è presente per lo più in ambiti collinari ed è caratterizzato dall'alternanza tra vigneti e oliveti, variamente inframezzati da superfici boscate. Si distinguono infatti situazioni in cui la maglia agraria è fitta, con appezzamenti di dimensione contenuta, e situazioni in cui la maglia è media o anche ampia. I confini tra gli appezzamenti sono in genere articolati e morbidi e seguono le sinuosità del terreno. Possono essere presenti sia appezzamenti condotti in maniera tradizionale che sistemi colturali moderni.
--	--

La tipologia individua 2 aree distinte posizionate nell'estremo nord e est del territorio comunale. La prima presenta le caratteristiche descritte solo nella parte più a sud, in quanto in prossimità della località l'Olmo le superfici a vigna e olivo vengono a mancare sostituite da superfici ampie di ex pascoli oramai reinvasi da fenomeni di successione secondari. La seconda a quote decisamente inferiori rappresenta quanto descritto dal morfotipo

20. morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari	Il morfotipo è caratterizzato dall'associazione di colture legnose ed erbacee in appezzamenti di piccola e media dimensione che configurano situazioni di mosaico agricolo. Conservano un'impronta tradizionale nella densità della maglia che è fitta o medio fitta, mentre i coltivi storici possono essere stati sostituiti da colture moderne (piccoli vigneti, frutteti, colture orticole). I tessuti interessati da questo morfotipo sono tra le tipologie di paesaggio agrario che caratterizzano gli ambiti periurbani.
---	---

Il morfotipo ricopre la fascia alluvionale della valle dell'Arno entrando con una propaggine anche in Val di Sambre. La maglia è particolarmente complessa e ricca di eterogeneità nelle diverse tipologie colturali, ma risulta particolarmente minacciata dall'urbanizzazione e dalle infrastrutture che ne hanno condizionata la qualità ecologica e paesaggistica.

21. morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna	Il morfotipo è costituito da isole di coltivi tradizionali disposte attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco in contesti montani o alto-collinari. L'aspetto caratterizzante è la stretta connessione tra nucleo storico insediato e intorno coltivato che appaiono reciprocamente dimensionati e interrompono la continuità del manto boschivo. La maglia agraria è fitta e articolata e spesso equipaggiata di sistemazioni idraulico-agrarie.
---	---

L'area individuata dal PIT risulta essere costituita da una matrice boscata in cui emergono in maniera sporadica edifici circondati da una limitata superficie agricola coltivata a olivo o seminativo arborato talvolta accompagnati da sistemazioni a ciglioni sui versanti collinari più acclivi. La maglia è particolarmente stretta e ricca di elementi accessori naturali quali filari arborei o arbustivi.

7.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIA DI FIRENZE

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

A seguito della L.R. 3 gennaio 2005 n.1 "Norme per il governo del territorio" è risultata necessaria la revisione del P.T.C.P. anche al fine di consentire un rinnovato dialogo tra la pianificazione provinciale e i nuovi strumenti urbanistici comunali. La revisione del P.T.C.P. non è stata motivata esclusivamente da necessità di adeguamento normativo; la Provincia di Firenze ha adeguato il proprio strumento di

pianificazione ai mutamenti in corso verificando le dinamiche dello sviluppo ed orientando le scelte strategiche alla sostenibilità. Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013 è stata approvata la variante di adeguamento del P.T.C.P., ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/05. L'avviso relativo all'approvazione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 11 del 13.03.2013. Lo strumento di pianificazione in oggetto ha acquistato efficacia dalla data di tale pubblicazione e non ha subito aggiornamenti ai sensi della L.R. n. 65 del 14/11/2014.

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

Il P.T.C. individua alcuni "ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale" (art. 10), ovvero ambiti del territorio aperto che, per caratteristiche ambientali e naturali, possono essere oggetto di istituzione ad area protetta; essi sono in particolare caratterizzati da singolarità naturale, geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà e le "aree fragili" (art. 11), ovvero le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività.

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

7.3 PIANO STRATEGICO DELLA CITTÀ METROPOLITANA

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

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

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

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

- pianificazione territoriale generale, ivi comprese le strutture di comunicazione, le reti di servizi e delle infrastrutture appartenenti alla competenza della comunità metropolitana, anche fissando

vincoli e obiettivi all'attività e all'esercizio delle funzioni dei comuni compresi nel territorio metropolitano;

- mobilità e viabilità, anche assicurando la compatibilità e la coerenza della pianificazione urbanistica comunale nell'ambito metropolitano;
- promozione e coordinamento dello sviluppo economico e sociale, anche assicurando sostegno e supporto alle attività economiche e di ricerca innovative e coerenti con la vocazione della Città metropolitana come delineata nel piano strategico del territorio;
- promozione e coordinamento dei sistemi di informatizzazione e di digitalizzazione in ambito metropolitano.

Le sono inoltre attribuite le funzioni fondamentali delle province:

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

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

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

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

Con il Piano Strategico 2030, la Città Metropolitana di Firenze propone un percorso per migliorare la qualità della vita nel territorio metropolitano: il *Rinascimento Metropolitano*. Il termine evoca un'epoca di cambiamento, di rinascita intellettuale, economica e sociale, impregnata da ideali di etica civile, pragmatismo, esaltazione della vita attiva, che ha avuto storicamente come centro fisico la città di Firenze, ma che poi si è estesa all'intera Toscana e non solo, tanto da contraddistinguere un periodo storico ancora oggi riconosciuto.

Il Rinascimento Metropolitano è declinato attraverso **tre visioni strategiche**:

- l'**accessibilità universale**, come condizione indispensabile per la partecipazione alla vita sociale e per la fruibilità degli spazi e dei servizi;
- la **ri-generazione diffusa**, come manifesto per l'attivazione di molteplici e variegata risorse/opportunità presenti in tutta l'area metropolitana;

- la **campagna**, come bene essenziale per lo sviluppo integrato del territorio.

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

VISIONE 1. ACCESSIBILITA' UNIVERSALE

IL SISTEMA INTEGRATO DELLA MOBILITA'

1.1 MOBILITÀ MULTIMODALE Biglietto integrato metropolitano Superstrade ciclabili Nodi Intermodali: aeroporto, tramvia, alta velocità, traffico regionale e locale Uso metropolitano dei servizi ferroviari esistenti

1.2 CITTÀ SENZIENTE Infomobilità Copertura estesa banda larga Sentient City Control Room

1.3 GOVERNANCE COOPERATIVA Tavolo cooperativo permanente "Easy Metro City" Sportello Unico Metropolitano - SUM

1.4 COMUNITÀ INCLUSIVA Tavolo di coordinamento e confronto sui temi sociali Sportello per l'Abitare e Agenzia per la casa Attivatore di comunità

VISIONE 2. OPPORTUNITA' DIFFUSE

2.1 MANIFATTURA INNOVATIVA Ecosistema dell'innovazione Qualità del lavoro Brand Metropolitano Industria "0" emissioni

2.2 FORMAZIONE INTRAPRENDENTE Network metropolitano dell'Alta Formazione Formazione da e per il territorio

2.3 RIUSO 100% Atlante metropolitano degli spazi-opportunità Città Vivibile: riqualificazione urbana, vivibilità e sicurezza delle periferie Rigenerazione delle polarità urbane metropolitane Riutilizzo degli spazi aperti abbandonati

2.4 ATTRATTIVITA' INTEGRATA Card turistica metropolitana (CTM card) Osservatorio Metropolitano del Turismo Gestione integrata degli attrattori turistici metropolitani Promozione di Prodotti Turistici Metropolitani

VISIONE 3. TERRE DEL BENESSERE

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

L'agricoltura si è sviluppata nei secoli in stretta simbiosi con la vita urbana e seguendo percorsi di qualità sia per la produzione degli alimenti che nella gestione del territorio, motivo per cui l'area fiorentina è nota nel mondo per la qualità dei propri prodotti (vino, olio, ma non solo) e per la bellezza del suo paesaggio agrario che, in combinazione con una normativa regionale lungimirante in tema di ricettività rurale, ha creato un modello di sviluppo rurale multifunzionale, portato a esempio in Europa e nel mondo. La struttura policentrica della Città Metropolitana, unita ad un basso grado di antropizzazione rispetto ad altre città, rendono la "campagna" un elemento di forza diffuso in tutto il sistema metropolitano, facilmente fruibile e capace di innalzare la qualità della vita di tutti i cittadini. (...) Assumere la campagna come "cuore dello sviluppo", in un contesto in cui spesso il ruolo trainante è attribuito a ben altri settori (dal turismo alla manifattura di qualità e, in generale, ad attività urbane),

significa quindi riconoscere **la reciprocità del rapporto città-campagna** e il contributo che da sempre, fin dai tempi del risascimento storico, questa fornisce allo sviluppo dell'intero sistema metropolitano.

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

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

3.1 PAESAGGIO FRUIBILE Istituzione e messa in rete dei Parchi Agricoli Metropolitani Individuazione e promozione delle infrastrutture verdi e blu.

Il modello di sviluppo rurale multifunzionale, che promuove lo sviluppo di un'agricoltura più sostenibile e aperta alla fruizione e alla conoscenza delle aree agricole, ha permesso un'ampia diffusione della ricettività agrituristica e rurale in genere, che ha indotto a guardare alla "campagna" come luogo della vacanza e di 'apprendimento dei valori territoriali'. Oggi il **settore agrituristico ha diversificato l'offerta**

riducendo le attività ricettive e **umentando le attività di ristorazione e degustazione** delle materie prime prodotte in loco. Attorno all'agricoltura tradizionale si stanno quindi affermando **sistemi alimentari** locali che, anche attraverso nuove forme di produzione sostenibile, servizi come le fattorie didattiche, promuovono la conoscenza diretta del territorio e del valore delle forme di produzione regionale e locale, per un ritorno ad un'economia circolare.

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

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

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

3.2 FILIERE IN RETE Piano metropolitano del cibo Rete delle filiere di produzione locali Valorizzazione dei Paesaggi rurali

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

Piano metropolitano del cibo. La Città Metropolitana promuove l'attivazione di un Tavolo verde per la programmazione metropolitana del cibo che coinvolga le amministrazioni del territorio nella **costruzione di una politica integrata e condivisa sul cibo**. L'attivazione del Tavolo mira a creare un

Sistema Alimentare Metropolitano Sostenibile e Integrato, che coinvolga amministrazioni e stakeholders (associazioni di categoria di consumatori, produttori, trasformatori, distributori, commercianti) nella definizione di una strategia mirata di azione.

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

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

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

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

3.3 AMBIENTE SICURO Istituzione del Bosco Metropolitano di Firenze. Tavolo di monitoraggio e coordinamento per la salute dell'ecosistema. Protezione del reticolo idrografico superficiale. Economia circolare: recupero degli scarti vegetali.

L'operatività del piano.

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

7.4 PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL FIUME ARNO (PAI)

Il “Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico P.A.I.” e le relative misure di salvaguardia è stato approvato con D.P.C.M. del 6.5.2005.

Si dettano nel prosieguo le indicazioni formulate da tale atto in merito al rischio geomorfologico e/o per frana le cui perimetrazioni e salvaguardie risultano, al momento, in vigore (al contrario di quelle in materia di rischio idraulico decadute e sostituite dal PGRA).

Il Piano stralcio per l’assetto idrogeologico per il Bacino del Fiume Arno, che nel seguito chiameremo *PAI*, è redatto ai sensi e per gli effetti della legge n. 183/1989 e del decreto-legge n. 180/1998, con le relative fonti normative di conversione, modifica e integrazione.

Il *PAI* si configura in particolare come stralcio funzionale del Piano di bacino ai sensi dell’art. 17 della legge quadro.

Il *PAI* recepisce i contenuti dei Piani straordinari per la rimozione delle situazioni a rischio idrogeologico più alto, redatto ai sensi del D.L n. 132/99, convertito nella legge n. 226/99, approvati con delibere del Comitato Istituzionale n. 134 e 137.

Il Bacino del Fiume Arno è sede di processi geomorfologici attivi che, determinati dall’interazione con il clima, modellano le forme del territorio e determinano la dinamica del reticolo di drenaggio ai diversi ordini.

L’interazione di tali processi con l’assetto del territorio antropizzato, si traduce spesso in eventi disastrosi o nella produzione di danni. Si tratta, in sostanza, della crisi di insediamenti, di infrastrutture di ecosistemi, che, indotta da eventi alluvionali o da fenomeni geomorfologici di versante, viene a determinare la perdita della vita umana, di beni ambientali, storici e culturali, l’occorrenza di danni generalizzati, in un quadro di sostanziale non sostenibilità per la collettività. Si tratta delle cosiddette calamità naturali o, secondo una locuzione più recente, dei fenomeni di dissesto idrogeologico.

Obiettivo del *PAI* è la determinazione di un quadro di pianificazione e programmazione che, in armonia con le attese di sviluppo economico, sociale e culturale del territorio, tenda a minimizzare il danno connesso ai rischi idrogeologici. Questo avviene attraverso uno sviluppo del quadro conoscitivo, l’individuazione di interventi strutturali e non strutturali di mitigazione del rischio, di norme atte a governare la sicurezza alle popolazioni, degli insediamenti e delle infrastrutture, soprattutto nel transitorio conseguente alla realizzazione degli interventi programmati. Numerosi di questi interventi, diversi dei quali già finanziati su più leggi di spesa, sono in corso di progettazione, appalto, esecuzione quando non già in servizio.

Il cardine del *PAI*, anche alla luce di quanto più sopra accennato e delle indicazioni del recente quadro normativo, resta tuttavia la individuazione e perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica e/o per frana e la individuazione degli elementi a rischio che si trovano in esse ricompresi.

L'organizzazione del PAI è stata strutturata attraverso fasi caratterizzate da un rapporto sostanzialmente seriale consistente in:

- inquadramento del problema dell'assetto idrogeologico, articolato in una parte di carattere giuridico ed una di ordine tecnico;
- quadro conoscitivo nel quale si discutono le caratteristiche fisiche, economiche e sociali del bacino in relazione ai problemi di assetto, anche nel contesto della pianificazione vigente;
- descrizione della metodologia operativa per l'individuazione dell'assetto idrogeologico attuale, attraverso l'individuazione delle aree a pericolosità idrogeologica (nel caso per frana) in rapporto con gli elementi a rischio presenti sul territorio;
- produzione degli atlanti cartografici;
- definizione delle linee di pianificazione delle azioni di assetto geomorfologico, individuazione dei fabbisogni e relativa programmazione degli interventi;
- elaborazione delle norme di attuazione.

Gli elaborati del PAI sono costituiti da una relazione con i relativi allegati comprendenti, tra l'altro, le norme di attuazione e i dati relativi alla programmazione degli interventi, ed una serie di atlanti cartografici su alcuni dei quali, tra l'altro, viene a definirsi l'azione normativa. Questi possono essere a loro volta suddivisi secondo la scala cui sono stati elaborati, cui corrisponde un assegnato dettaglio del quadro conoscitivo e la metodologia di indagine impiegata.

Gli elaborati di PAI inerenti tale aspetto sono dunque costituiti da:

- “Perimetrazione delle aree con pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante – Livello di sintesi in scala 1:25.000”;
- “Perimetrazione delle aree con pericolosità da frana derivate dall'inventario dei fenomeni franosi – Livello di dettaglio in scala 1:10.000”;
- “Carta degli elementi a rischio – Aree con pericolosità da frana – scala 1:10.000”.

7.5 PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO DEL FIUME ARNO (PGRA)

Il “Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico” e le relative misure di salvaguardia fu approvato con D.P.C.M. del 6.5.2005. In seguito, nel contesto delle attività demandate al Distretto dell'Appennino Settentrionale con il coordinamento della Autorità di Bacino del Fiume Arno, il Comitato Istituzionale Integrato adottò, nella seduta svoltasi a Roma in data 17 dicembre 2015, il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.), come richiesto dalle due direttive europee 2000/60/CE e 2007/60/CE .

Con tale adozione decadde, per quanto concerne l'aspetto relativo alla pericolosità idraulica, i contenuti normativi e le cartografie di riferimento circa le pericolosità idrauliche del P.A.I. .

Si riporta per chiarezza che, dalla data di adozione del P.G.R.A., sopra indicata, e fino alla sua approvazione sono in vigore le misure di salvaguardia riportate nella Delibera del Comitato Istituzionale Integrato (ex. Art. 4, comma 3 D.lgs. 219/2010) della Autorità di Bacino del Fiume Arno n. 232 del 17.12.2015 relativa a “Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale (Direttiva 2007/60/CE) – Adozione misure di salvaguardia per il Bacino del Fiume Arno e per i Bacini Regionali Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone”.

Il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è stato approvato, in data 3 marzo 2016 con Deliberazione del Comitato Istituzionale della Autorità di Bacino del Fiume Arno n. 235, del Piano Gestione Rischio

Alluvioni (PGRA), nel contesto delle attività demandate al Distretto dell'Appennino Settentrionale con il coordinamento della Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Il Piano di gestione del rischio di alluvioni (di seguito denominato P.G.R.A.) delle *Units of management* (U.O.M.) è redatto ai sensi della direttiva 2007/60/CE e del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 ed è finalizzato alla gestione del rischio di alluvioni nel territorio di ciascuna U.O.M..

Il P.G.R.A. delle U.O.M. ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate, tenendo conto delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato e sulla base delle mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni, le misure di prevenzione, di protezione, di preparazione e di risposta e ripristino finalizzate alla gestione del rischio di alluvioni nel territorio di ciascuna U.O.M..

Il P.G.R.A. di ciascuna delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone costituisce, ai sensi dell'art. 65 comma 8 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 uno stralcio territoriale e funzionale del Piano di bacino distrettuale del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, di seguito denominato Piano di bacino.

Il Piano di Gestione "alluvioni", secondo quanto indica la direttiva, è costituito da alcune sezioni fondamentali che possono essere sinteticamente riassunte nei seguenti punti:

- analisi preliminare della pericolosità e del rischio alla scala del bacino/ bacini che costituiscono il distretto;
- identificazione della pericolosità e del rischio idraulico a cui sono soggetti i bacini del distretto, con indicazione dei fenomeni che sono stati presi in considerazione, degli scenari analizzati e degli strumenti utilizzati;
- definizione degli obiettivi che si vogliono raggiungere in merito alla riduzione del rischio idraulico nei bacini del distretto;
- definizione delle misure che si ritengono necessarie per raggiungere gli obiettivi prefissati, ivi comprese anche le attività da attuarsi in fase di evento.

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

Il distretto dell'Appennino Settentrionale è costituito da ben 11 sistemi idrografici a se stanti e con caratteristiche peculiari sostanzialmente diverse l'uno dall'altro. Per ogni sistema idrografico (bacino e/o insieme di bacini di ridotte dimensioni) è competente per la redazione del piano una U.O.M. che corrisponde alle Autorità di bacino di rilievo nazionale, interregionale e regionale già individuate dalla legge 183 del 1989. I piani di gestione sono stati predisposti per ogni singolo sistema idrografico da parte dell'ente individuato come Autorità competente. I P.G.R.A. di ogni U.O.M. pertanto compongono il piano di gestione di distretto. Secondo quanto stabilito dal decreto legislativo n. 219 del 2010, le Autorità di bacino di rilievo nazionale hanno coordinato le attività delle U.O.M. alla scala di distretto. Per il distretto dell'Appennino Settentrionale l'attività di coordinamento è stata svolta dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Per il bacino dell'Arno il P.G.R.A. rappresenta un forte elemento di innovazione in quanto il piano sostituisce a tutti gli effetti, con una nuova cartografia e nuove norme, il P.A.I. (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico) riguardante la pericolosità ed il rischio idraulico.

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

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

Le misure di prevenzione (Disciplina di Piano) e quelle di protezione (interventi) contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi generali stabiliti alla scala dell'intero distretto dell'Appennino settentrionale. La "mappa di piano" contiene, oltre alla pericolosità derivata da alluvioni fluviali e costiere, anche la perimetrazione delle aree di contesto fluviale.

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

1. Obiettivi per la salute umana

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

2. Obiettivi per l'ambiente

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

3. Obiettivi per il patrimonio culturale

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

4. Obiettivi per le attività economiche

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

Il P.G.R.A. delle U.O.M. Arno è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione e criteri generali alla scala del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale
2. Relazione di Piano.
3. Disciplina di Piano.
4. Mappa della pericolosità da alluvione fluviale e costiera con distribuzione degli elementi a rischio.
5. Mappa delle aree di contesto fluviale.
6. Mappa delle aree destinate alla realizzazione degli interventi di protezione.
7. Mappa della pericolosità derivata da fenomeni di flash flood.
8. Mappa del rischio di alluvione.

Le “mappe di piano” e “rischio di alluvioni” predisposte per il P.G.R.A. del bacino dell'Arno hanno preso origine dal lavoro svolto nell'ambito del P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) realizzato già nel 1999 e di seguito continuamente aggiornato ed integrato.

Partendo dalle elaborazioni svolte nel P.A.I. dell'Arno sono state realizzate le mappe ai sensi della direttiva “alluvioni” e del decreto di recepimento 49/2010.

Con la rappresentazione cartografica di tali aree e l'applicazione della misura di prevenzione “Disciplina di Piano del P.G.R.A.” è stata fornita una prima risposta in termini di azioni di adattamento.

In particolare ai fini del supporto al presente atto di pianificazione territoriale si segnalano:

a) Mappa della pericolosità da alluvione fluviale

Le aree con pericolosità da alluvione fluviale sono rappresentate su tre classi, secondo la seguente gradazione:

- pericolosità da alluvione elevata (P3), corrispondenti ad aree inondabili da eventi con P.G.R.A. – U.O.M. Arno tempo di ritorno minore/uguale a 30 anni;
- pericolosità da alluvione media (P2), corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno maggiore di 30 anni e minore/uguale a 200 anni;

- pericolosità da alluvione bassa (P1) corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni e comunque corrispondenti al fondovalle alluvionale.

b) Mappa delle aree di contesto fluviale

Le aree di contesto fluviale sono quelle di particolare interesse ai fini della gestione del rischio idraulico, della tutela del buon regime dei deflussi, della salvaguardia delle peculiarità ambientali culturali e paesaggistiche associate al reticolo idraulico. Definiscono quelle particolari porzioni del fondovalle che, sia per caratteristiche fisiche che per naturale o indotta disposizione, presentano aspetti fortemente legati al reticolo idraulico esistente. Anche per queste aree attraverso la misura di prevenzione Disciplina di piano sono stabiliti particolari indirizzi ai fini della loro destinazione d'uso.

c) Mappa delle aree destinate alla realizzazione delle misure di protezione

In tale mappa sono rappresentate le aree destinate alla realizzazione di misure di protezione tramite elementi poligonali, lineari e puntuali.

7.6 PATRIMONIO TERRITORIALE-INVARIANTI STRUTTURALI-CRITICITÀ: VERSO LO STATUTO

La costruzione del Piano Strutturale prevede tre momenti, quello conoscitivo, quello valutativo e quello interpretativo, organizzati ed affrontati secondo una sequenza logica e temporale riassumibile nei seguenti passi:

1. la costruzione del quadro conoscitivo: ovvero, il riordino delle conoscenze esistenti e l'acquisizione di nuove, relativamente a tutti gli aspetti sociali, economici, insediativi, geologici, ambientali e rurali del territorio;
2. la costruzione delle carte di sintesi del *patrimonio territoriale* e del *patrimonio urbano (parte statutaria del piano)*: sintesi descrittiva e valutativa del quadro conoscitivo di immediata comprensibilità, rappresenta anche il momento fondamentale di partecipazione per tutti i soggetti interessati;
3. l'individuazione delle *invarianti strutturali (parte statutaria del piano)*: ovvero di quegli elementi da sottoporre a una specifica tutela per i loro aspetti qualitativi, quantitativi e funzionali in quanto riconosciuti fattori di identità locale;
4. la definizione dello statuto dei luoghi: dove sono esplicitate le "buone regole", condivise, di uso delle risorse e di tutela degli aspetti fondativi del territorio e fra queste, quelle della disciplina paesaggistica;
5. la costruzione degli elementi del piano (**parte strategica del piano**): in cui sono specificati i percorsi e gli obiettivi di trasformazione dei sistemi territoriali, sempre in armonia e in assoluta coerenza con lo Statuto dei luoghi;
6. l'individuazione delle unità territoriali organiche elementari (**parte strategica del piano**): ovvero, trovano determinazione le quantità insediative e infrastrutturali "sopportabili" dal territorio assieme all'indicazione delle azioni di tutela, recupero, riqualificazione e trasformazione che occorre contemporaneamente attivare;
7. la costruzione delle norme del piano strutturale: in tale fase saranno codificate le relazioni necessarie e virtuose tra Piano Strutturale e Piano Operativo.

In sintesi, per quanto riguarda il Piano Strutturale, Quadro conoscitivo, Carte del patrimonio e delle invarianti strutturali, Statuto dei luoghi, Unità territoriali organiche, Disciplina, identificano i momenti principali del Piano e segnano le sue distinte e consecutive fasi di costruzione.

Il Piano Operativo dà attuazione alle descrizioni sulle invarianti riconosciute dal P.S. secondo il principio per cui le medesime non sono declinate in termini di vincolo alla non trasformabilità, lasciando di fatto l'invarianza strutturale a significare la necessaria predisposizione ad una disciplina operativa non pregiudizievole del valore intrinseco, comportando talora vincolo di non trasformabilità e talora specifiche regole di uso del valore.

8 STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE PREVIGENTE

8.1 PREMESSA

Le previsioni urbanistiche attuative, del secondo RU, approvato il 22.04.2009 con D.C.C. n. 30 (pubblicazione B.U.R.T. n. 22 del 04.06.2009), e del primo RU, sono distinte in **Aree di Trasformazione Urbanistica AT** (di cui agli artt. 37 e 38 NTA RU), **piani di recupero PR** e **progetti unitari convenzionati PUC** (di cui all'art. 36 NTA RU).

Le previsioni soggette a piano urbanistico attuativo ovvero a progetto unitario convenzionato hanno perso efficacia qualora, trascorsi cinque anni dall'approvazione, ovvero a partire dal 05.06.2014, non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero non sia stato formato un valido atto unilaterale d'obbligo. La disciplina di alcune aree sottoposte a piano di recupero dal Regolamento Urbanistico è stata inoltre oggetto di riapprovazione a seguito dell'intervenuta decadenza delle previsioni; si tratta nello specifico:

- della previsione del Piano di Recupero della Scuola di Musica, PR 15, riapprovata con D.C.C. n. 12 del 26/02/2015;
- della previsioni PR 17 (Poggio Gherardo - Rogazionisti), PR 18 (Villa I Tatti – Harvard) e PR 7 (Albergo Aurora), nonché dei parcheggi pubblico/privati di via Cipressini, via Poeti e Montebeni, riapprovate con D.C.C. n. 77 del 23/11/2017.

Gli esiti del monitoraggio sono riassunti nelle tabelle seguenti, secondo le relative U.T.O.E. così come definite dal Piano Strutturale, analizzando le previsioni attuate e/o in corso e quelle ancora non attuate e si localizzano cartograficamente su ortofoto del 2016 al fine di arrivare ad un quadro generale complessivo sullo stato di Attuazione del R.U.

Per ciascuna area di trasformazione urbanistica il Regolamento Urbanistico definisce il volume edificabile, le destinazioni ammissibili, gli allineamenti planoaltimetrici nei confronti dello spazio pubblico.

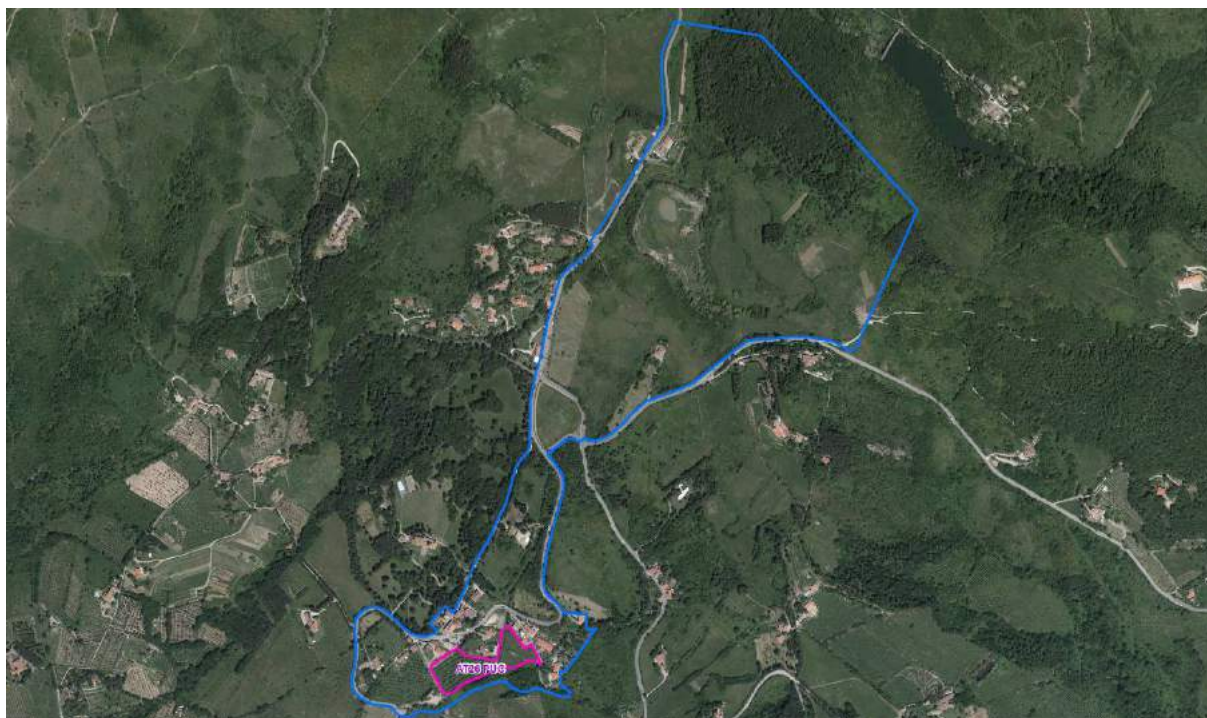
Per alcune delle aree sottoposte a piano attuativo o a intervento convenzionato il Regolamento Urbanistico definisce una scheda norma, contenuta nell'elaborato 26, contenente gli obblighi convenzionali e le particolari disposizioni per l'attuazione degli interventi in coerenza con i principi stabiliti nell'Atlante delle UTOE.

8.2 MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI SOGGETTE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO SUDDIVISO PER UTOE

UTOE 1 OLMO - INDICATORIO		
PIANO STRUTTURALE		
	4.000 m3	
PRIMO RU - SECONDO RU		

AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE (SUL / VOL)	ARTIGIANALE/COMMERCIALE/TERZIARIO (SUL / VOL)
AT.26	Olmo	U.T.O.E. 1 Tav. 4.1	Intervento Presentato e non convenzionato. Intercorsa decadenza del RU.	1330 m2 di SUL per 4000 m3.	0

Nell'UTOE 1 il Piano Strutturale prevedeva un dimensionamento massimo di 4000 m3 con destinazione residenziale e il RU ne prevedeva il totale consumo in un unico intervento, normato dall'area AT.26 che, ad oggi non risulta attuato per intercorsa decadenza della validità del RU.



Di colore blu il perimetro dell'UTOE, di colore rosa il perimetro dell'area di trasformazione.

UTOE 2 - PIAN DI SAN BARTOLO					
PIANO STRUTTURALE					
				9.500 m3	
PRIMO RU - SECONDO RU					
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE (SUL / VOL)	ARTIGIANALE/COMMERCIALE/TERZIARIO (SUL / VOL)
PUC.2	Pian di san Bartolo - Marzocco	U.T.O.E. n. 2 Tav. 4.1	Approvato con Delibera C.C. 17 del 9.04.2014.	SUL esistente da ARTIGIANALE a residenziale	

			Non convenzionato.		
AT.1	Pian di San Bartolo	U.T.O.E. 2 Tav. 4.1	Approvato con D.C.C. 62 del 14/07/2003. Convenzione del 01.12.2003. Concluso.	4500 m3	
AT.2	Pian di San Bartolo	U.T.O.E. 2 Tav. 4.1	Intervento diretto. Concluso	2500 m3	
AT.27	Pian di San Bartolo	U.T.O.E. 2 Tav. 4.2	Presentato. Intercorsa decadenza del RU.	830 m2 per 2500 m3	

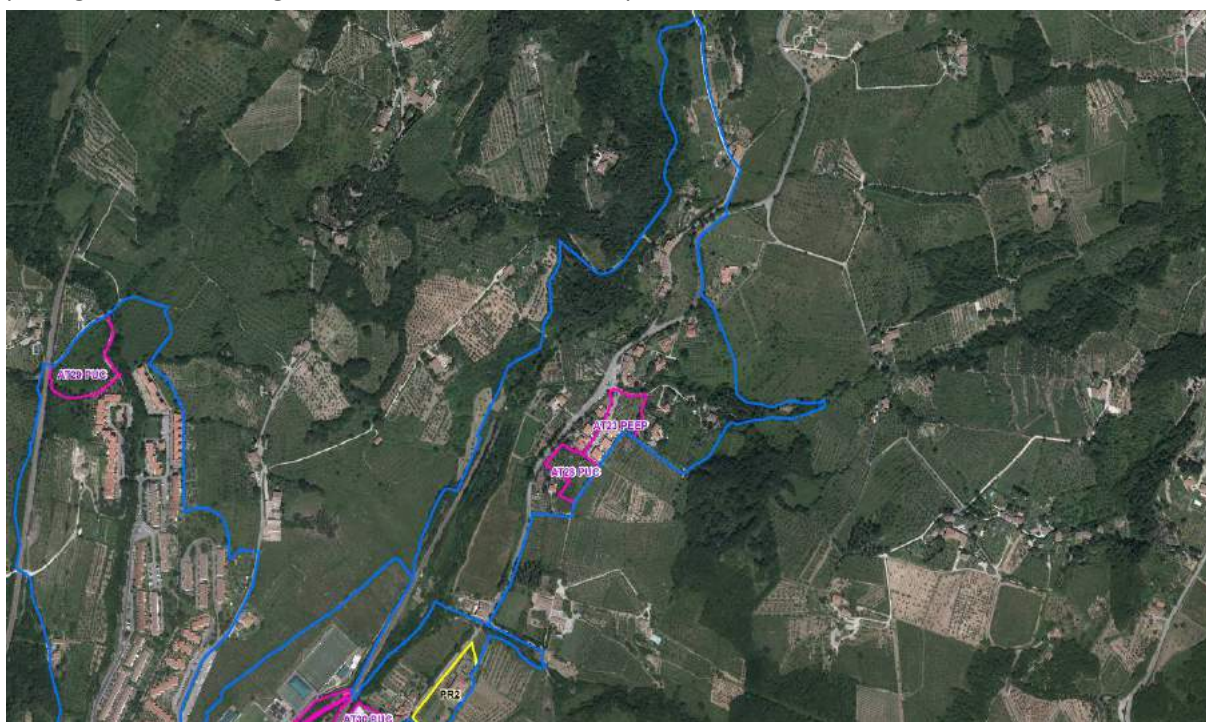
Nell'UTOE 2 il Piano Strutturale prevedeva un dimensionamento massimo di 9500 m3 con destinazione residenziale e il RU ne prevedeva il totale consumo in quattro interventi, di cui solo due risultano ad oggi conclusi, mentre non sono stati convenzionati, e quindi decaduti, il **PUC.2 – Pian di San Bartolo - Marzocco** (intervento volto al recupero del complesso ex-artigianale lungo la via Bolognese con destinazione residenziale) e l'**AT.27 – Pian di San Bartolo** (intervento di edilizia residenziale con nuovo consumo di suolo).



Di colore blu il perimetro dell'UTOE, di colore rosa il perimetro dell'area di trasformazione e di colore giallo l'area soggetta a piano di recupero/puc;

UTOE 3 - LA QUERCIOLA						
PIANO STRUTTURALE						
				8.500 m3		
PRIMO RU - SECONDO RU						
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE (SUL / VOL)	ARTIGIANALE/COMMERCIALE/TERZIARIO (SUL / VOL)	
AT.23	La Querciola Spedaluzzo	U.T.O.E. 3 Tav. 4.3	Approvato con D.C.C. 108 del 25/11/2004. Convenzionato il 30/08/2004. Concluso.	4000 m3 peep		
AT.28	Querciola	U.T.O.E. 3 Tav. 4.3	Non presentato.	4500 m3 per 1500 m2		

Nell'UTOE 3 il Piano Strutturale prevedeva un dimensionamento massimo di 8500 m3 con destinazione residenziale e il RU ne prevedeva il totale consumo in due interventi, di cui solo uno risulta ad oggi concluso, ovvero l'**AT.23 La Querciola – Spedaluzzo**, intervento di edilizia residenziale in area p.e.e.p. Non è mai stato presentato l'**AT.28 – Querciola**, intervento di edilizia residenziale, in un'area di margine della frazione di Querciola in prossimità e in continuità dell'intervento di edilizia economica. L'intervento perseguiva anche il miglioramento del sistema di depurazione della frazione.



Di colore blu il perimetro dell'UTOE, di colore rosa il perimetro dell'area di trasformazione e di colore giallo l'area soggetta a piano di recupero;

UTOE 4 - CALDINE - MIMMOLE					
PIANO STRUTTURALE					
				48.000 m3	9.362 m3
PRIMO RU - SECONDO RU					
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE (SUL / VOL)	ARTIGIANALE/COM MERCIALE/TERZIARI O (SUL / VOL)
AT.6	Caldine Mimmole	U.T.O.E. 4 Tav. 4.3	Approvato con D.C.C. 70 del 15/07/1998, successivamente modificato il 23.09.2004. Convenzione del 27/11/2001. Concluso.	34.542 m3	14820 m3 altre destinazioni (comprensivo delle attrezzature)
AT.7	Caldine Mimmole	U.T.O.E. 4 Tav. 4.3	Intervento diretto. Concluso.	2200 m3	
AT.29	Caldine Mimmole	U.T.O.E. 4 Tav. 4.3	Intervento convenzionato con progetto unitario. Approvato con D.C.C. 7 del 05/12/2013. Convenzione del 29/04/2013. In attuazione.	4000 m3 per 1330 m2 di SUL	
AT.30	Caldine	U.T.O.E. 4 Tav. 4.3	Non presentato.	1800 m3 per nuova edificazione (600 m2 di SUL) oltre il recupero dell'esistente	

Nell'UTOE 4 il Piano Strutturale prevedeva un dimensionamento massimo di 48.000 m3 con destinazione residenziale e il RU ne prevedeva quasi il totale consumo in quattro interventi, di cui due risultano ad oggi conclusi, ovvero **l'AT.6 e l'AT.7 Caldine - Mimmole**, rispettivamente intervento di realizzazione di insediamenti residenziali, commerciali, direzionali, attrezzature sociali (AT.6: trattasi delle previsioni contenute nel Piano attuativo del *Centro civico di Caldine* approvato del C.C. n.70 del 15/7/1998 e successivamente modificato con delibera D.C.C. 82 del 23.09.2004, che ha visto la realizzazione di una media struttura di vendita per una superficie di vendita fino a 1500 m2 (la Coop) e la AT.7, un intervento prevalentemente residenziale in lotto interstiziale).

L'area di trasformazione **AT.29 Caldine - Mimmole** è stata convenzionata nel 2013 ed è in fase di attuazione: l'intervento di edilizia residenziale, prevalentemente edilizia residenziale sociale, in un'area di margine della frazione di Mimmole, nella zona terminale dell'insediamento esistente, è stato pensato come completamento del margine edificato con spazi di verde e parcheggi di corredo a delimitazione e ridefinizione del limite residenziale.

Non è mai stato presentato invece **l'AT.30 - Caldine** che prevedeva il mantenimento dell'edificio scolastico esistente con riuso a fini residenziali e una parte di nuova edificazione sempre ad uso residenziale.



Di colore blu il perimetro dell'UTOE, di colore rosa il perimetro dell'area di trasformazione e di colore giallo l'area soggetta a piano di recupero;



Figura 11 - AT6_ Caldine - Mimmole

UTOE 5 - CALDINE - IL BERSAGLIO					
PIANO STRUTTURALE					
				1.500 m3	2.000 m3
PRIMO RU - SECONDO RU					
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE (SUL / VOL)	ARTIGIANALE/COMMERCIALE/TERZIARIO (SUL / VOL)
PR.6	Bersaglio	U.T.O.E. n. 5	Approvato con Del. C.C. 24 16.04.2009 – Convenzione del	SUL esistente da ARTIGIANALE a	

		Tav. 4.3	2.10.2012. Nessun progetto edilizio presentato. Da attuare.	residenziale	
AT.8	Caldine Bersaglio	U.T.O.E. 5 Tav. 4.3	Intervento diretto. Concluso.		2000 m3
AT.31	Bersaglio	U.T.O.E. 5 Tav. 4.3	Presentato. Intercorsa decadenza del RU.	1500 m3 per 500 m2 di SUL	
PR.13	Riva destra Mugnone	Fuori U.T.O.E. Tav. 3.2	Approvato, Del. C.C. 47/2006 (Burt n. 42 del 18.10.2006), non attuato, validità decennale.		un'area destinata a protezione civile, sosta camper e caravan, sosta di mezzi pubblici, cantiere comunale, depositi di materiali a cielo aperto.

Nell'UTOE 5 il Piano Strutturale prevedeva un dimensionamento massimo di 1500 m3 con destinazione residenziale e 2000 m3 con destinazione artigianale/commerciale/terziario e il RU ne prevedeva il totale consumo in quattro interventi, di cui uno risulta ad oggi concluso, ovvero **l'AT.8 Caldine - Bersaglio**, intervento di edificazione a scopo produttivo, industriale e artigianale in lotto interstiziale.

Il **PR.6 - Bersaglio**, che prevedeva la conversione di un edificio dismesso da attività produttiva a destinazione residenziale, è stato convenzionato, mentre devono ancora essere presentate le istanze per i relativi Permessi a Costruire. **L'AT.31 - Bersaglio** è invece decaduta per mancato convenzionamento: l'area di trasformazione era finalizzata ad incrementare l'offerta di residenze economiche e popolari attraverso il completamento del lotto interstiziale.

Ricade poi in questa UTOE l'area sottoposta al piano di recupero **PR.13 - Riva destra Mugnone** destinata a protezione civile, sosta camper e caravan, sosta di mezzi pubblici, cantiere comunale, depositi di materiali a cielo aperto. La previsione risulta ad oggi decaduta.



Di colore blu il perimetro dell'UTOE, di colore rosa il perimetro dell'area di trasformazione e di colore giallo l'area soggetta a piano di recupero;



Figura 12 - AT8 - Caldine - Bersaglio



Figura 13 - PR13 - Riva destra Mugnone

UTOE 6 - PIAN DI MUGNONE					
PIANO STRUTTURALE					
				10000 m3	
PRIMO RU - SECONDO RU					
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE (SUL / VOL)	ARTIGIANALE/COMMERCIALE/TERZIARIO (SUL / VOL)
PR.21	Pian di Mugno	U.T.O.E. n. 6	Non presentato.	400 m3 oltre esistente	

	ne	Tav. 4.1			
AT.4	Pian di Mugnone	U.T.O.E. 6 Tav. 4.1	Approvato con D.C.C. 67 del 18.12.2008. Convenzione del 12.10.2009. Da attuare.	4200 m3	
AT.22	Pian del Mugnone	U.T.O.E. 6 Tav. 4.1	Presentato. Interscorsa decadenza del RU.	5400 m3 per 1800 m2 di SUL	

Nell'UTOE 6 il Piano Strutturale prevedeva un dimensionamento massimo di 10000 m3 con destinazione residenziale e il RU ne prevedeva il totale consumo in tre interventi, di cui solo uno risulta convenzionato nel 2009, ma ancora da attuare ovvero **l'AT.4 Pian di Mugnone**, intervento di completamento del margine sud finalizzato al miglioramento della viabilità locale con edificazione prevalentemente residenziale disposta a costituire due fronti lungo la strada esistente.

Sono invece decaduti il **PR.21 – Pian di Mugnone** e **l'AT.22 – Pian di Mugnone** rispettivamente un piano di recupero volto al riordino complessivo dei volumi con destinazione residenziale e alla riqualificazione dell'area, e l'area di trasformazione posta al margine urbano a sud del centro abitato di Pian di Mugnone, in adiacenza all'area ferroviaria che prevede il riordino fondiario e la realizzazione di insediamento residenziale con parcheggi e verde.



Di colore blu il perimetro dell'UTOE, di colore rosa il perimetro dell'area di trasformazione e di colore giallo l'area soggetta a piano di recupero;

UTOE 7 - FIESOLE CENTRO

PIANO
STRUTTURALE

				15.500 m3	22.500 m3
PRIMO RU - SECONDO RU					
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE (SUL / VOL)	ARTIGIANALE/COMMERCIALE/TURISTICO (SUL / VOL)
PR.7	Albergo Aurora	U.T.O.E. n. 7 Tav. 4.4	Presentato PR.7 in data 16.04.2014. Istruttoria sospesa in data 7.05.2014, riapprovato con variante RU DCC 77/17.		Recupero dell'esistente per ricettivo
PR.8*	Isolato Piazza Garibaldi	U.T.O.E. n. 7 Tav. 4.4	Approvato con D.C.C. n. 41 del 27/07/2006, convenzione del 15.12.2006	Previsti 10.000 m3. oltre esistente	
PR.10**	Ex Macelli	U.T.O.E. n. 7 Tav. 4.4	Approvato con D.C.C. n. 13 del 24/02/2005. Convenzione del 06/12/2005, Concluso.	Previsti 6.000 m3. compreso esistente	
PR.11	Fiesole nord	U.T.O.E. n. 7 Tav. 4.4	Approvato con D.C.C. n. 81 del 23/09/2004. Convenzione del 12/07/2006. Concluso.		Recupero dell'esistente per turistico/ricettivo
AT.9	Fiesole	U.T.O.E. 7 Tav. 4.4	Approvato con D.C.C. 80 del 23/09/2004. Convenzionato il 27/07/2005. Concluso.	5.800 m3	
AT.10	Fiesole	U.T.O.E. 7 Tav. 4.4	Intervento diretto convenzionato il 30/03/2005. Concluso.		8.000 m3. oltre i volumi esistenti
AT.21	Fiesole	U.T.O.E. 7 Tav. 4.4	Opera pubblica. Progetto definitivo D.D. 111 del 12/09/2002.		8.500 m3. Di edificio specialistico

PR.8* Isolato Piazza Garibaldi: Dei 10.000 m3 previsti nel progetto oltre all'esistente si è analizzato il Piano, suddiviso in 3 UMI, e si sono riscontrate le seguenti quantità effettive: UMI 1 – Ampliamento del Municipio con recupero del Cisternone per un volume in ampliamento di 2.422 m3; UMI 2 – Area Verde di circa 450 m2 con emergenze archeologiche; UMI 3 – Centro Ricerche comprensivo delle parti residenziali, del parcheggio e riqualificazione di Piazza Garibaldi con il recupero della volumetria esistente di 7.500 m3.

PR.10** Ex Macelli: Dall'analisi dello strumento attuativo risultano 2.850 m3 di volume a recupero e 3.150 m3 di volume in aggiunta.



Di colore blu il perimetro dell'UTOE, di colore rosa il perimetro dell'area di trasformazione e di colore giallo l'area soggetta a piano di recupero/puc;

Nell'UTOE 7, quella di Fiesole centro, il Piano Strutturale prevedeva un dimensionamento massimo di 15.500 m³ con destinazione residenziale e 22.500 m³ con destinazione artigianale/commerciale/terziario e il Regolamento Urbanistico ne prevedeva il totale consumo in sette interventi, di cui tutti risultano conclusi o in fase di attuazione eccetto il piano di recupero **PR.7 Albergo Aurora** che però è stato oggetto di reiterazione con la variante di riapprovazione di alcune previsioni del Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. con D.C.C. 77/2017.

Di rilevante interesse la realizzazione dell'attrezzatura pubblica culturale con **l'AT.21**, ovvero l'Auditorium in aderenza ed allineamento all'edificio sede della Società Filarmonica; **l'AT.9** e **l'AT.10** rispettivamente la realizzazione di un complesso prevalentemente residenziale e la realizzazione di un complesso destinato ad attività artigianali prevalentemente di servizio con preferenza per quelle localizzate in condizioni non idonee nella frazione capoluogo, incrementando la dotazione di parcheggi al fine di liberare le piazze centrali, oltre a realizzare spazi e funzioni pubbliche.



Figura 14 - AT.9 - Fiesole



Figura 15 - AT.10 - Fiesole





Figura 16 - AT.21 - nuovo Auditorium

UTOE 8 - FIESOLE BORGUNTO					
PIANO STRUTTURALE					
				8500 m3	4000 m3
PRIMO RU - SECONDO RU					
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE (SUL / VOL)	ARTIGIANALE/COMMERCIALE/TERZIARIO (SUL / VOL)
PUC.1	Complesso Stimmatine	U.T.O.E. n. 8 Tav. 4.4	Non presentato.	SUL esistente convertita in Residenziale (da scuola/casa di riposo/convento)	
AT.18	Fiesole Borgunto	U.T.O.E. 8 Tav. 4.4	Non presentato.		residenza socio-sanitaria 1330 m2 di SUL e 4000 m3.

Nell'UTOE 8 il Piano Strutturale prevedeva un dimensionamento massimo di 8.500 m3 con destinazione residenziale e 4.000 m3 con destinazione artigianale/commerciale/terziario e il RU prevedeva due interventi, dei quali nessuno è stato presentato.

Gli interventi in questione sono il **PUC.1 – Complesso Stimmatine**, intervento di recupero, con destinazione residenziale, del complesso immobiliare esistente e l'area di trasformazione **AT.18 – Fiesole – Borgunto** che prevedeva il recupero e la riqualificazione del complesso architettonico esistente per la realizzazione di edificazione a destinazione residenziale al fine di adibirla ad appartamenti in regime di condominio protetto per anziani e/o soggetti diversamente abili.

In relazione all'AT 18, che interessa il complesso con destinazione sociosanitaria e religiosa di Villa Rigoli in P.zza Prato ai Pini, si precisa quanto segue: la previsione urbanistica è stata introdotta con variante alle norme del P.R.G. di cui alla D.C.C. 94 del 08.09.97. Con D.C.C. n. 33 del 22.03.1999 è stato adottato il relativo piano attuativo; la procedura urbanistica attuativa è stata interrotta con annullamento da parte della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici della autorizzazione paesaggistica il 26/05/1999. La previsione è stata confermata dal primo e dal secondo Regolamento Urbanistico approvato. Nei cinque anni successivi a ciascuna approvazione del Regolamento Urbanistico non sono pervenute nuove proposte.



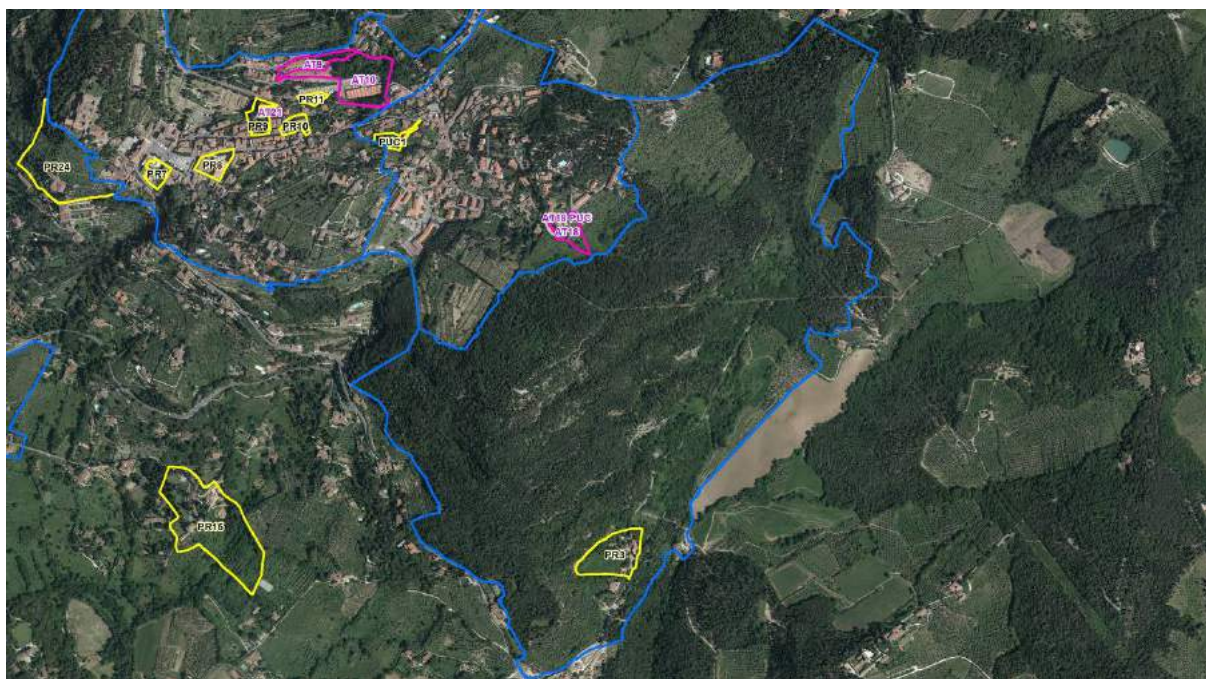
Di colore blu il perimetro dell'UTOE, di colore rosa il perimetro dell'area di trasformazione e di colore giallo l'area soggetta a piano di recupero/puc;

UTOE 9 - MONTE CECERI					
PIANO STRUTTURALE					
		0	2.000 m3 poi stralciati		
PRIMO RU - SECONDO RU					
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE(SUL / VOL)	ARTIGIANALE/COMMERCIALE/TERZIARIO (SUL / VOL)
PR.3	Maiano	U.T.O.E. n.9 Tav. 3.4.	Piano di iniziativa pubblica presentato. Non adottato.		1500 m3 oltre esistente per spazi pubblici e di uso pubblico, pubblici esercizi, residenziale esistente

L'UTOE 9 è interessata dalla previsione del PR3, che attuava un indirizzo del Piano Strutturale, finalizzato alla realizzazione di nuova edificazione funzionale all'attività culturale e di tempo libero connesse a quelle dell'ANPIL, viabilità e verde pubblico.

Con la Variante al Piano Strutturale approvata con Del.C.C. n. 9 del 2/02/2014 la previsione delle nuove volumetrie previste venne stralciata, a seguito della presa d'atto delle controdeduzioni all'osservazione comunale alla Variante di adeguamento del PTCP, finalizzata a recepire gli obiettivi di tutela disciplinati all'art.12 delle norme e dalle carte dello statuto del PTCP che esclude nuove costruzioni nelle aree individuate come aree di protezione storico ambientale e in ragione dell'esito della conferenza dei servizi ex art.36 del PIT. La soppressione del volume di nuova edificazione aggiuntiva assicura il mantenimento dei caratteri insediativi e paesaggistici esistenti e consolidati (borgo Maiano).

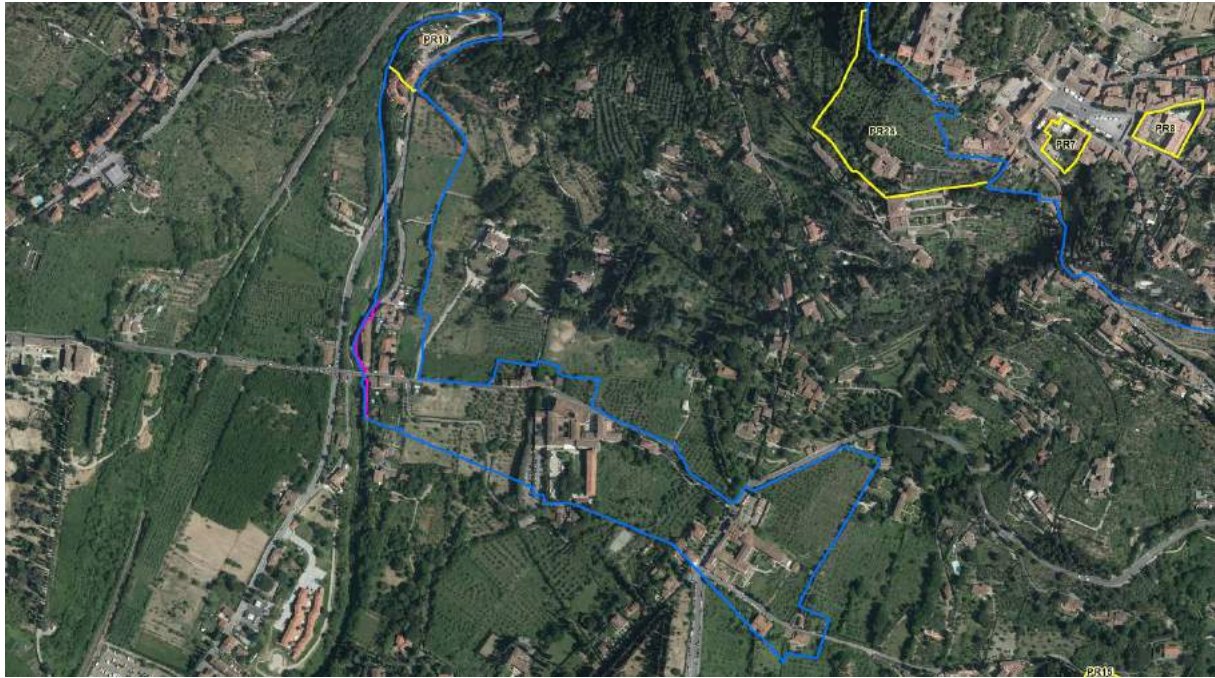
Ad oggi l'intervento, di iniziativa pubblica, è stato solo presentato e non adottato, pertanto la relativa previsione è decaduta.



Di colore blu il perimetro dell'UTOE, di colore rosa il perimetro dell'area di trasformazione e di colore giallo l'area soggetta a piano di recupero/puc;

UTOE 10 - PONTE ALLA BADIA						
PIANO STRUTTURALE						
					1.500 m3	0
PRIMO RU - SECONDO RU						
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE (SUL / VOL)	ARTIGIANALE/COMMERCIALE/TERZIARIO (SUL / VOL)	
PR.19	Manzolo	U.T.O.E. 10 Tav. 3.4	Approvato con D.C.C. n. 45 del 26/04/2004. Convenzione del 01/02/2006. Concluso.	a parità di SUL		

Nell'UTOE 10 il Piano Strutturale prevedeva un unico intervento soggetto a Piano di Recupero, il **PR.19 Manzolo**, approvato nel 2004, convenzionato nel 2006 e ad oggi concluso. L'intervento in questione era volto al recupero del complesso adiacente il torrente Mugnone comportante trasferimento di volumi, con destinazione residenziale.



Di colore blu il perimetro dell'UTOE, di colore rosa il perimetro dell'area di trasformazione e di colore giallo l'area soggetta a piano di recupero;



Figura 17 - PR19 - Manzolo

UTOE 11 - POGGIO GHERARDO					
PIANO STRUTTURALE					
				1.500 m3	0
PRIMO RU - SECONDO RU					
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE (SUL / VOL)	ARTIGIANALE/COMMERCIALE/TERZIARIO (SUL / VOL)
				0	0

Nell'UTOE 11, quella di Ponte Gherardo, il Piano Strutturale prevedeva 1500 m3 da destinare a residenziale mentre il Regolamento Urbanistico non prevedeva alcun intervento attuativo: gli orientamenti pianificatori infatti si limitavano al mantenimento dell'esistente, non prevedendo alcun ampliamento o riorganizzazione.



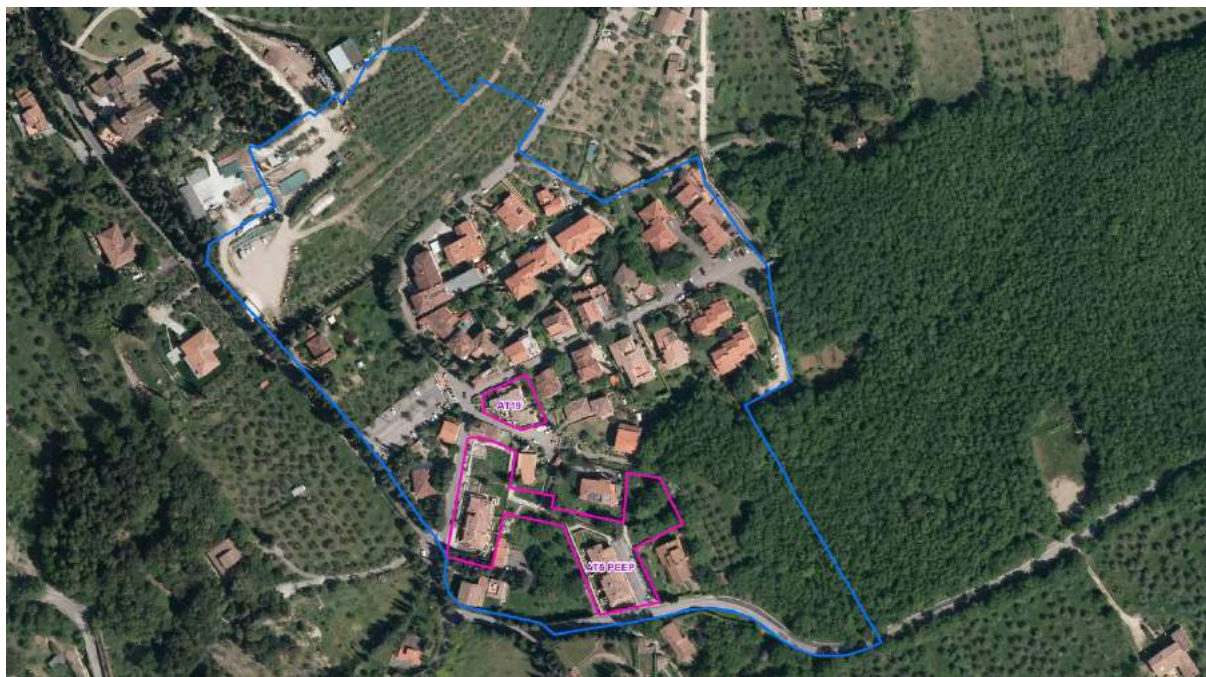
Di colore blu il perimetro dell'UTOE, di colore giallo l'area soggetta a piano di recupero;



Figura 18 - UTOE 11 - Poggio Gherardo

UTOE 12 - MONTEBENI					
PIANO STRUTTURALE					
				4500 m3	0
PRIMO RU - SECONDO RU					
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE (SUL / VOL)	ARTIGIANALE/COM MERCIALE/TERZIAR IO (SUL / VOL)
AT.5	Montebeni	U.T.O.E. 12 Tav. 4.2	Approvato con D.C.C. 6 del 13.01.2003. Atto Unilaterale d'obbligo del 16.05.2005. Concluso	3500 m3	
AT.19	Montebeni	U.T.O.E. 12 Tav. 4.2	Intervento diretto. Concluso.	1800 m3. (compreso il recupero del volume esistente)	

Nell'UTOE 12 il Piano Strutturale prevedeva un dimensionamento massimo di 4500 m3 con destinazione residenziale e il RU ne prevedeva il totale consumo in due interventi, entrambi conclusi: si tratta dell'area di trasformazione **AT.5 Montebeni** e dell'area di trasformazione **AT.19 Montebeni**. La prima ha rappresentato il completamento residenziale delle parti inedificate lungo la via Pontanico, un'area p.e.e.p., con un nuovo parcheggio e la riorganizzazione di percorsi pedonali interni alla frazione; la seconda ha riguardato un intervento diretto volto al recupero e alla valorizzazione del volume esistente con la finalità di migliorare la pur piccola area pubblica centrale baricentrica della frazione.



Di colore blu il perimetro dell'UTOE, di colore rosa il perimetro dell'area di trasformazione;



Figura 19 - AT.5 - Montebeni – aree PEEP



Figura 20 - AT.19 - Montebeni

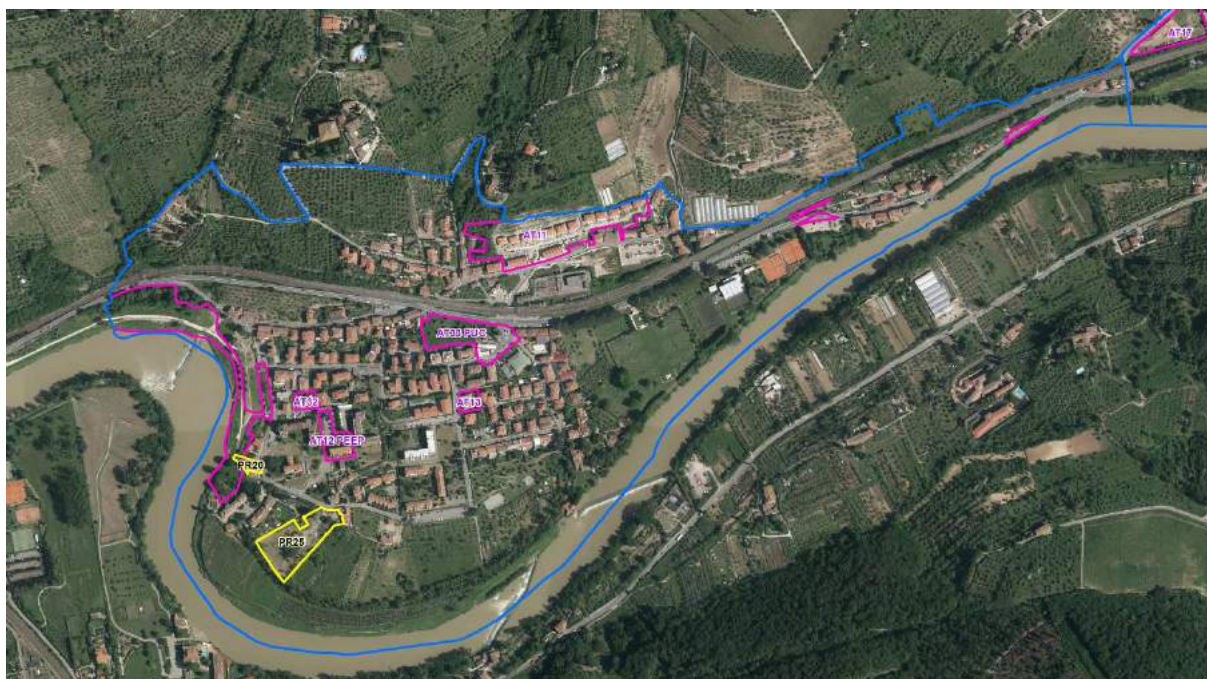
UTOE 13 - GIRONE - ANCHETTA					
PIANO STRUTTURALE					
				20.000 m3	0
PRIMO RU - SECONDO RU					
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE (SUL / VOL)	ARTIGIANALE/COMMERCIALE/TERZIARIO (SUL / VOL)
PR.20	Girone via delle Gualchie	U.T.O.E. n. 13 Tav. 4.5	Approvato con D.C.C. n. 6 del 29/01/2014. Convenzione del 19/05/2014. In attuazione.	Recupero dell'esistente	

	re				
PR.25	Girone via Viacce	U.T.O.E. n. 13 Tav. 3.7	Presentato e sospeso per intercorsa decadenza del RU.	Recupero dell'esistente	
AT.11	Girone Anchetta	U.T.O.E. 13 Tav. 4.5	Approvato con D.C.C. 37 del 26/05/2005. Convenzionato il 11/10/2005. In attuazione.	11.000 m3	
AT.12	Girone Anchetta	U.T.O.E. 13 Tav. 4.5	Approvato con D.C.C. 61 del 29/05/2000. Convenzionato il 22/07/2002. Concluso.	4.080 m3 peep	
AT.13	Girone Anchetta	U.T.O.E. 13 Tav. 4.5	Intervento diretto. Concluso.	1.500 m3	
AT.32	Girone	U.T.O.E. 13 Tav. 4.5	Intervento diretto. Convenzionato il 03.01.2010. Concluso.	1.000 m3	
AT.33	Girone	U.T.O.E. 13 Tav. 4.5	Non presentato.	2.420 m3	

Nell'UTOE 13 il Piano Strutturale prevedeva un dimensionamento massimo di 20.000 m3 con destinazione residenziale e il RU prevedeva il totale consumo in due piani di recupero e in cinque aree di trasformazione: di questi sette interventi, cinque risultano conclusi o in attuazione.

Si tratta del piano di recupero **PR.20 Girone via delle Gualchiere** e delle aree di trasformazione **AT.11 Girone Anchetta**, una nuova edificazione residenziale derivante da previsione del P.R.G. previgente confermata anche nel Piano strutturale, **AT.12 Girone Anchetta**, un'area PEEP con destinazione prevalentemente residenziale, spazi pubblici, residenze sociali e aree a verde, **AT.13 Girone Anchetta**, intervento di completamento dell'insediamento p.e.e.p. esistente, in allineamento su strada esistente e con destinazione prevalentemente residenziale, e **AT.32 Girone**, intervento di edilizia residenziale in lotto di completamento e realizzazione di parcheggio pubblico lungo strada.

Risultano decaduti il piano di recupero **PR.25 Girone via Viacce**, intervento volto al recupero dei manufatti posti lungo via Viacce mediante totale o parziale sostituzione con destinazione residenziale, e l'area di trasformazione **AT.33 Girone**, intervento di edilizia residenziale con la riqualificazione dell'area pubblica centrale.



Di colore blu il perimetro dell'UTOE, di colore rosa il perimetro dell'area di trasformazione e di colore giallo l'area soggetta a piano di recupero;



Figura 21 - AT.11 - Girone-Anchetta



Figura 22 - AT.12 - Girone-Anchetta



Figura 23 - AT.13 - Girone-Anchetta



Figura 24 - AT.32 - Girone

UTOE 14 - QUINTOLE					
PIANO STRUTTURALE					
				0	1.500 m3
PRIMO RU - SECONDO RU					
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE (SUL / VOL)	ARTIGIANALE/COMMERCIALE/TERZIARIO (SUL / VOL)
AT.17	Quintole	U.T.O.E. 14 Tav. 3.7	Intervento diretto. Concluso.		Realizzazione di un'area a parcheggio destinata ad automezzi industriali e di un edificio

Nell'UTOE 14 il Piano Strutturale prevedeva 1.500 m3 destinati a funzione artigianale/commerciale/terziaria; il Regolamento Urbanistico prevedeva un unico intervento da realizzare con l'area di trasformazione **AT.17 Quintole**, ad oggi conclusa.

L'intervento in questione era volto alla realizzazione di un'area a parcheggio destinata ad automezzi industriali e di un edificio per uso uffici e servizi al personale ed agli automezzi.



Di colore blu il perimetro dell'UTOE, di colore rosa il perimetro dell'area di trasformazione;

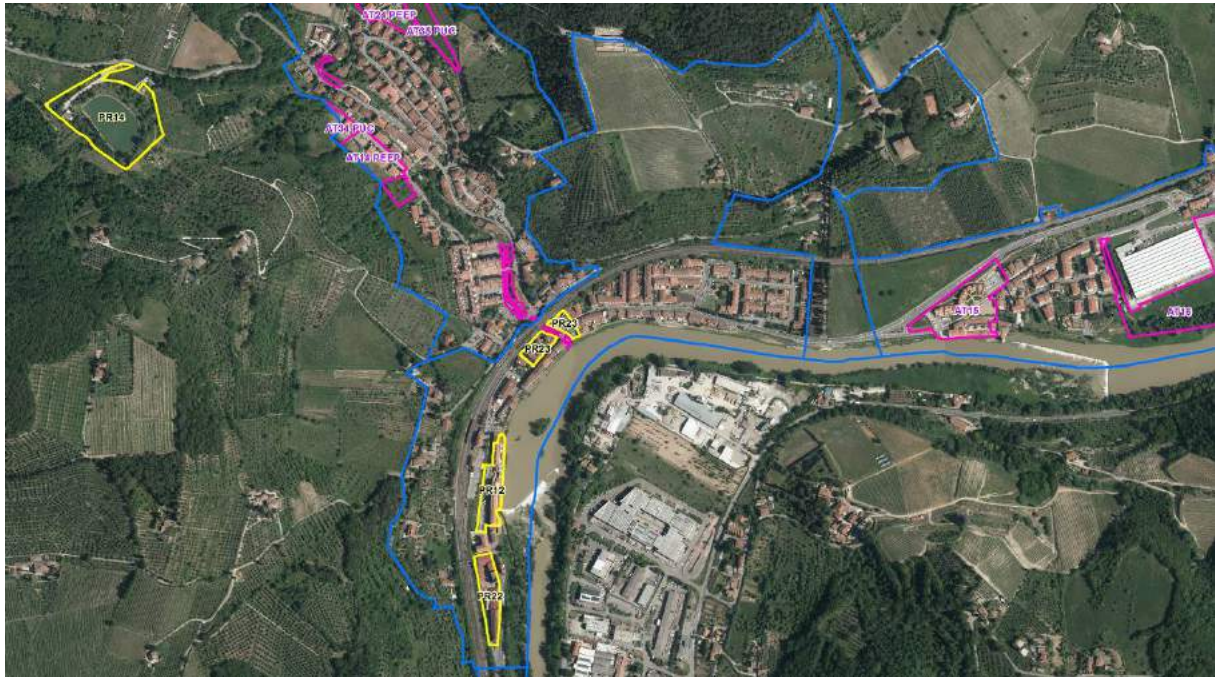


Figura 25 - AT.17 - Quintole

UTOE 15 - COMPIOBBI					
PIANO STRUTTURALE					
				19.500 m3	0
PRIMO RU - SECONDO RU					
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE (SUL / VOL)	ARTIGIANALE/C OMMERCIALE/T ERZIARIO (SUL / VOL)
PR.12	Ex Oleificio Chelazzi	U.T.O.E. n. 15 Tav. 4.6	Approvato con D.C.C. n. 110 del 22/12/2003. Convenzione del 14/12/2004. Concluso.	recupero esistente con cambio destinazione uso da produttivo	
PR.22	Compiobbi	U.T.O.E. n. 15 Tav. 4.6	Non presentato.	800 m3 oltre esistente	
PR.23	Piazza Mazzini Compiobbi	U.T.O.E. n. 15 Tav. 4.6	Non presentato.	700 m3 oltre esistente	

Nell'UTOE 15 il Piano Strutturale disponeva un dimensionamento massimo di 19.500 m3 con destinazione residenziale; il RU prevedeva tre piani di recupero, di cui uno, il **PR.12 Ex Oleificio Chelazzi**, approvato nel 2003, convenzionato nel 2004 e ad oggi concluso, che prevedeva il recupero dell'immobile dismesso da attività produttiva a destinazione residenziale e integrativa, commerciale fino agli esercizi di vicinato (m2. 250 di superficie di vendita), con contestuale riordino delle aree pertinenziali ivi comprese quelle oltre la strada statale e possibile integrazione a uso parcheggio di aree già di proprietà F.S., e la realizzazione di percorsi pedonali di uso pubblico.

Le altre due previsioni di piani di recupero, il **PR.22 Compiobbi** e il **PR.23 Piazza Mazzini Compiobbi** non risultando mai attuate, per mancata presentazione dei relativi piani, sono decadute.



Di colore blu il perimetro dell'UTOE, di colore rosa il perimetro dell'area di trasformazione e di colore giallo l'area soggetta a piano di recupero;





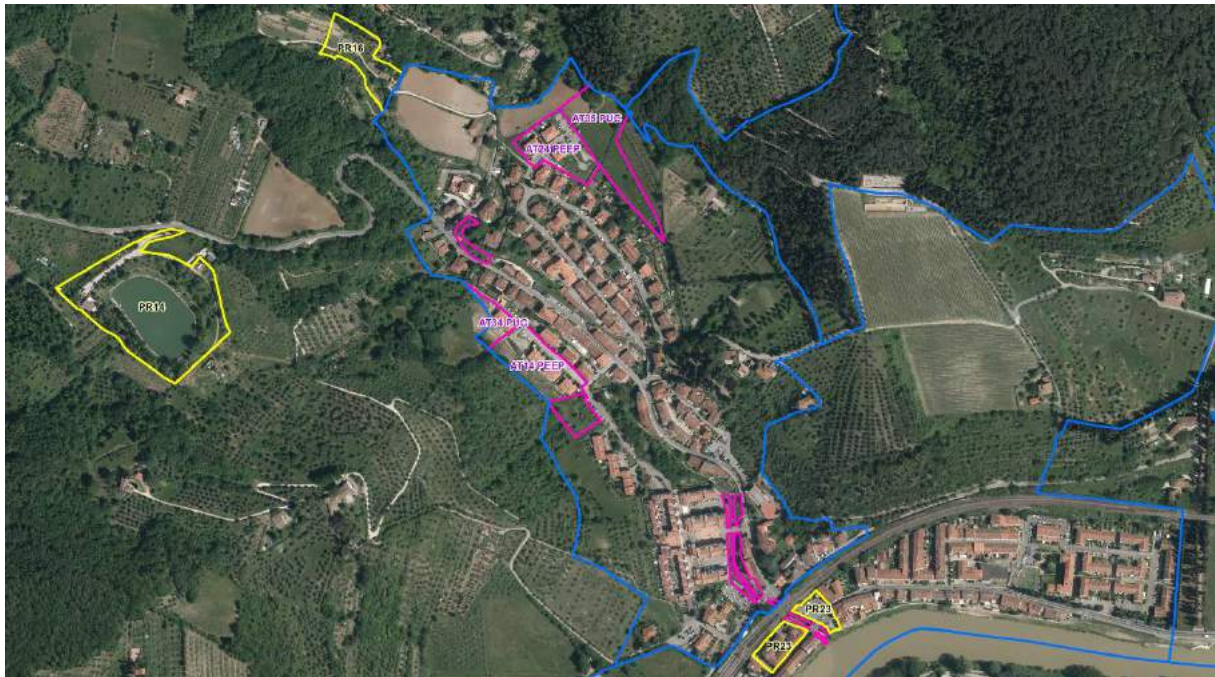
Figura 26 - PR.12 – Quintole-Ex Oleificio Chelazzi

UTOE 16 - COMPIOBBI SAMBRE						
PIANO STRUTTURALE						
					12.500 m3	0
PRIMO RU - SECONDO RU						
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE (SUL / VOL)	ARTIGIANALE/C OMMERCIALE/T ERZIARIO (SUL/VOL)	
AT.14	Compiobbi Sambre	U.T.O.E. 16 Tav.4.6	Approvato con D.C.C. 16 del 01/03/2004. Convenzionato il 06.04.2006. Concluso.	4000 m3 peep		
AT.24	Compiobbi Sambre	U.T.O.E. 16 Tav. 4.6	Approvato con D.C.C. 17 del 01/03/2004. Convenzionato il 26.07.2005. Concluso.	4000 m3 peep		
AT.34	Compiobbi	U.T.O.E. 16 Tav. 4.6	Intervento convenzionato con progetto unitario. Approvazione con D.C.C. 80 del 29.11.2011. Convenzionato il 22.02.2012. Concluso.	1500 m3		
AT.35	Compiobbi	U.T.O.E. 16 Tav. 4.6	Non presentato.	3000 m3		

Nell'UTOE 16 il Piano Strutturale contemplava un dimensionamento massimo di 12.500 m3 con destinazione residenziale; il RU prevedeva l'intero dimensionamento in quattro aree di trasformazione,

di cui ad oggi tre interventi risultano conclusi, mentre per l'area di trasformazione **AT.35 Compiobbi** non è mai stato presentato alcun progetto.

Le tre aree di trasformazione concluse sono nel dettaglio: la **AT.14 Compiobbi Sambre**, un intervento di completamento dell'insediamento p.e.e.p. esistente, in allineamento su strada esistente; la **AT.24 Compiobbi Sambre**, un altro intervento di edilizia residenziale in area p.e.e.p., e la **AT.34 Compiobbi**, con la realizzazione di un modesto insediamento residenziale lungo la linea del recente insediamento residenziale in via di Pontanico.



Di colore blu il perimetro dell'UTOE, di colore rosa il perimetro dell'area di trasformazione e di colore giallo l'area soggetta a piano di recupero;



Figura 27 - AT.14 - Compiobbi Sambre PEEP



Figura 28 - AT.24 - Compiobbi Sambre PEEP

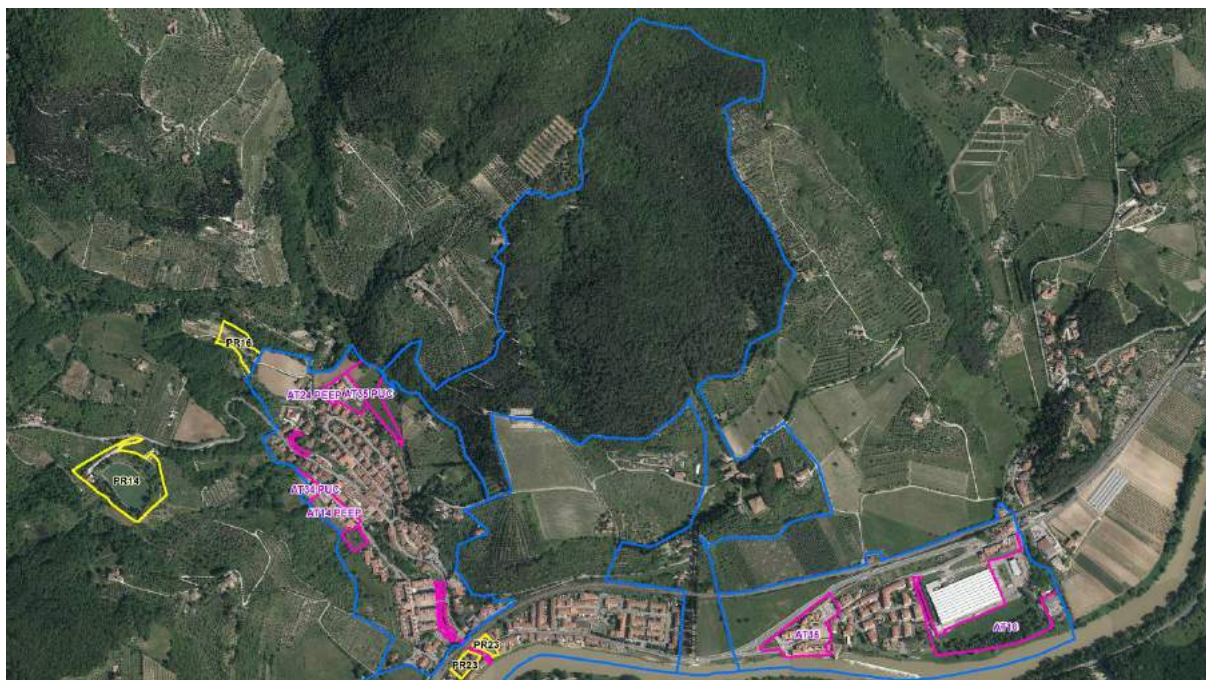


Figura 29 - AT.34 - Compiobbi

UTOE 17 - TORRE TONDA					
PIANO STRUTTURALE					
				0	0
PRIMO RU - SECONDO RU					
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE (SUL / VOL)	ARTIGIANALE/COMMERCIALE/TERZIARIO (SUL / VOL)
				0	0

L'UTOE 17 riguarda l'insieme storico-paesistico-ambientale che va dal fiume Arno alla collina boscosa, costituito da elementi di grande suggestione progettati fra il Seicento e l'Ottocento quali: villa Danti e il bosco romantico. Le prescrizioni che il Piano Strutturale prevede, confermate anche in sede di RU, sono la tutela e la valorizzazione con l'esclusione di nuovo consumo di suolo. Il dimensionamento risulta

infatti pari a zero, previsione che verrà confermata anche nel nuovo Piano Operativo perché non rientrante nel perimetro del territorio urbanizzato.



Di colore blu il perimetro dell’UTOE, di colore rosa il perimetro dell’area di trasformazione e di colore giallo l’area soggetta a piano di recupero;

UTOE 18 - ELLERA					
PIANO STRUTTURALE					
				21000 m3	48.722 m3 – da residuo PRG
PRIMO RU - SECONDO RU					
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	RESIDENZIALE (SUL / VOL)	ARTIGIANALE/COMMERCIALE/TERZIARIO (SUL / VOL)
AT.15	Ellera	U.T.O.E. 18 Tav. 4.6	Approvato con D.C.C. 25 del 16.04.2009. Convenzionato il 11.11.2009. In attuazione.	6.000 m3 se connessi al recupero dell'esistente	0
AT.16	Ellera	U.T.O.E. 18 Tav. 4.6	Approvato con D.C.C. 11 del 22.02.2011. Convenzionato il 15.04.2011. Da attuare.	0	38.700 m3

Nell’U.T.O.E. 18 il Piano Strutturale prevedeva 21.000 m3 di residenziale e confermava un residuo di PRG di 48.722 m3 di artigianale/commerciale/terziario. Il Regolamento Urbanistico ha introdotto una scheda di trasformazione residenziale, la **AT.15 Ellera**, connessa al recupero degli immobili esistenti ex industriali, alla creazione di spazi pubblici centrali scaturiti dalla variazione del tracciato della strada

statale, ed una nuova edificazione allineata alla stessa con destinazione prevalentemente residenziale. Il Regolamento Urbanistico in questa U.T.O.E. ha previsto inoltre una scheda di trasformazione produttiva, la **AT.16 Ellera**, che riguarda l'edificazione di completamento dell'insediamento produttivo industriale e artigianale esistente, già contemplato nel P.R.G. previgente e confermato dal Piano strutturale. Entrambi gli interventi risultano ad oggi convenzionati: il primo è in fase avanzata di attuazione, mentre il secondo è da attuare.



Di colore blu il perimetro dell'U.T.O.E., di colore rosa il perimetro dell'area di trasformazione;



Figura 30 - AT.15 - Ellera

8.3 MONITORAGGIO DEL TERRITORIO COMUNALE FUORI U.T.O.E.

FUORI UTOE				
AREA TRASFORMAZIONE	Nome	U.T.O.E. - Cartografia	Stato iter	note
PR.1	Orti di Basciano	Fuori U.T.O.E. - Tav. 3.2	Approvato con delibera D.C.C. n.115 del 30/11/1998. Convenzione del 3.12.1999. In attuazione.	Riordino fondiario, paesistico e ambientale di un'area di degrado, al fine di regolarne l'utilizzazione ortiva compatibile
PR.5	Sant'Ignazio	Fuori U.T.O.E. - Tav. 3.6	Approvato con Delibera D.C.C. n. 90 del 20/09/1999. Convenzione del 1.12.2000. Decorso termine validità P.R.	Residenziale delle ville e per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico. Operazione a parità di Volume.
PR.14	Lago di Romena	Fuori U.T.O.E. - Tav. 3.7	Approvato con D.C.C. n. 108 del 22/12/2003. Convenzione del 11/05/2004. Concluso.	incremento volumetrico fino a 200 m3. e destinazione a servizi e ristorazione strettamente legata alla attività esistente di pesca sportiva.
PR.15	Torraccia Scuola di Musica	Fuori U.T.O.E. - Tav. 3.4	Approvato in variante (Del. C.C. 12 del 26.02.2015). Convenzione del 04/08/2015. In attuazione.	attività didattiche e culturali SUL Aggiuntiva all'esistente 3.000 m2
PR.17	Poggio Gherardo - Rogazionisti	Fuori U.T.O.E. - Tav. 3.6	Presentato PR in data 13.05.2012. Istruttoria sospesa in data 7.05.2014 Riapprovato con Variante RU DCC 77/17.	Recupero a destinazione residenziale e ampliamento di un fabbricato adibito a funzioni socio educative. Volume esistente.
PR.18	Villa I Tatti - Harvard	Fuori U.T.O.E. - Tav. 3.6	Presentato PR in data 21.09.2012. Sospeso iter anche in seguito a modifica norme del PIT, vedi comunicazione del 7.05.2014. Riapprovato con Variante RU DCC 77/17.	l'ampliamento della biblioteca di Villa I Tatti, sede della Harvard University, da realizzarsi con volumi prevalentemente interrati. SUL aggiuntiva 450 m2.
PR.24	Villa san Girolamo	Fuori U.T.O.E. - Tav. 3.4	Non presentato.	Turistico ricettivo. Volume esistente

Per quanto riguarda il territorio comunale fuori dalle UTOE del Piano Strutturale sono previste sette aree sottoposte a Piani di Recupero, due delle quali sono state reiterate con la variante di riapprovazione di alcune previsioni del Regolamento Urbanistico, approvata con D.C.C. 77/2017: si tratta del **PR 17 – Poggio Gherardo** e del **PR 18 – Villa I Tatti**.

La previsione PR 17 – Poggio Gherardo disciplina la sostituzione di alcuni volumi incongrui posti all'interno della villa Ross a Poggio Gherardo per realizzare un edificio a destinazione residenziale e l'ampliamento di un fabbricato adibito a funzioni socio educative.

La previsione PR 18 – Villa I Tatti disciplina l'ampliamento della biblioteca di Villa I Tatti, sede della Harvard University, da realizzarsi con volumi prevalentemente interrati.

Entrambi gli interventi, posti fuori dalle U.T.O.E., nell'ambito di un'area classificata dal Piano Strutturale fra le aree a prevalente funzione agricola (art. 46 ter disciplina P.S.), sono ai sensi dell'art. 224 co. 1 della L.R. 65/2014, collocati al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato. Nell'ambito della citata

variante di riapprovazione delle relative previsioni, è stato acquisito il relativo assenso ex art. 25 L.R. 65/2014, atteso che l'attuazione delle stesse comporta un limitato consumo di suolo. Tali aree permarranno all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014.

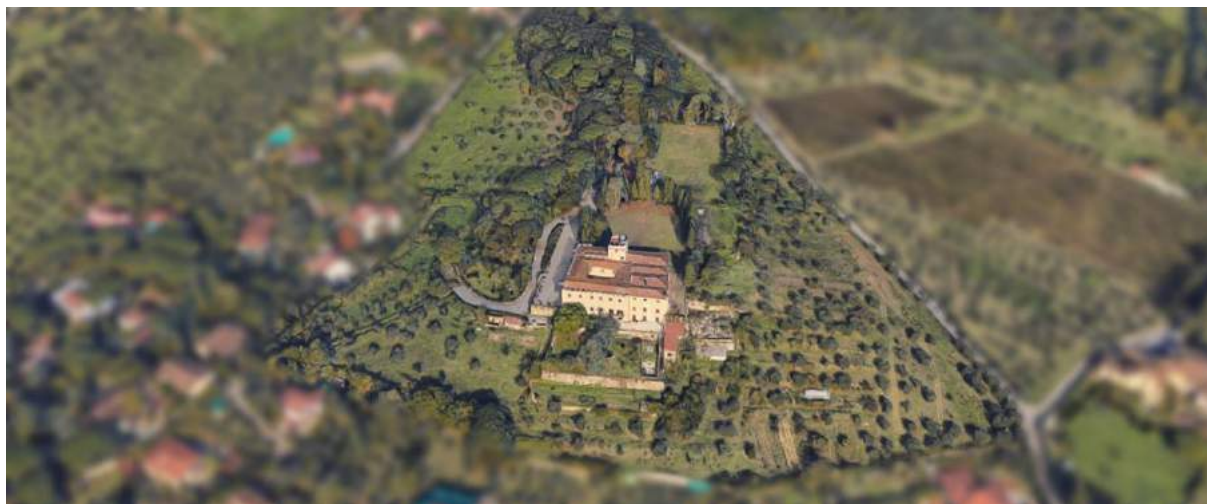


Figura 31 - PR17 - Poggio Gherardo



Figura 32 - PR18 - Villa I Tatti - Harvard

Fra i piani in attuazione o conclusi vi sono: il **PR.1 – Orti di Basciano**, a nord di Pian di San Bartolo, dove non è previsto consumo di suolo ma un riordino fondiario, paesistico e ambientale di un'area di degrado, al fine di regolarne l'utilizzazione ortiva compatibile: il Piano di Recupero, approvato con delibera C.C. 115 del 30/11/1998, è regolato da una convenzione del 3/12/1999 ed ha valenza ventennale. Il **PR. 14 Lago di Romena** si è concluso con un intervento di riordino delle sponde del lago artificiale utilizzato come bacino di pesca sportiva, recupero degli edifici esistenti e destinazione a servizi e ristorazione strettamente legata alla attività esistente.

Il **PR. 15 Torraccia – scuola di Musica**, in attuazione, prevede il riordino complessivo dell'area e nuova edificazione con corpi interrati o seminterrati per la realizzazione di sala prove e relativi spazi accessori e parcheggi di servizio, realizzazione di un'area per spettacoli all'aperto. Attualmente è in corso di

attuazione l'UMI che prevede il recupero e l'ampliamento di un volume preesistente da destinare a sala di prove, oltre al recupero di un percorso pedonale storico.



Figura 33 - PR1 - Orti di Casciano



Figura 34 - PR14 - Lago di Romena



Figura 35 - PR15 - Torraccia_scuola di musica

Infine, il **PR.5 Sant'Ignazio**, che prevede il recupero del complesso delle Ville con destinazione residenziale e per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico del volume ricostruito, risulta attuato in parte in forza della convenzione stipulata nel 2000.

Il **PR.24 Villa San Girolamo**, intervento volto all'ammodernamento della struttura alberghiera esistente e al riordino complessivo dell'area, con demolizione di superfetazioni e annessi di scarso valore architettonico e ricostruzione in luogo diverso, risulta decaduto per mancato convenzionamento.



Figura 36 - PR5 - Sant'Ignazio



Figura 37 - PR24 - Villa San Girolamo

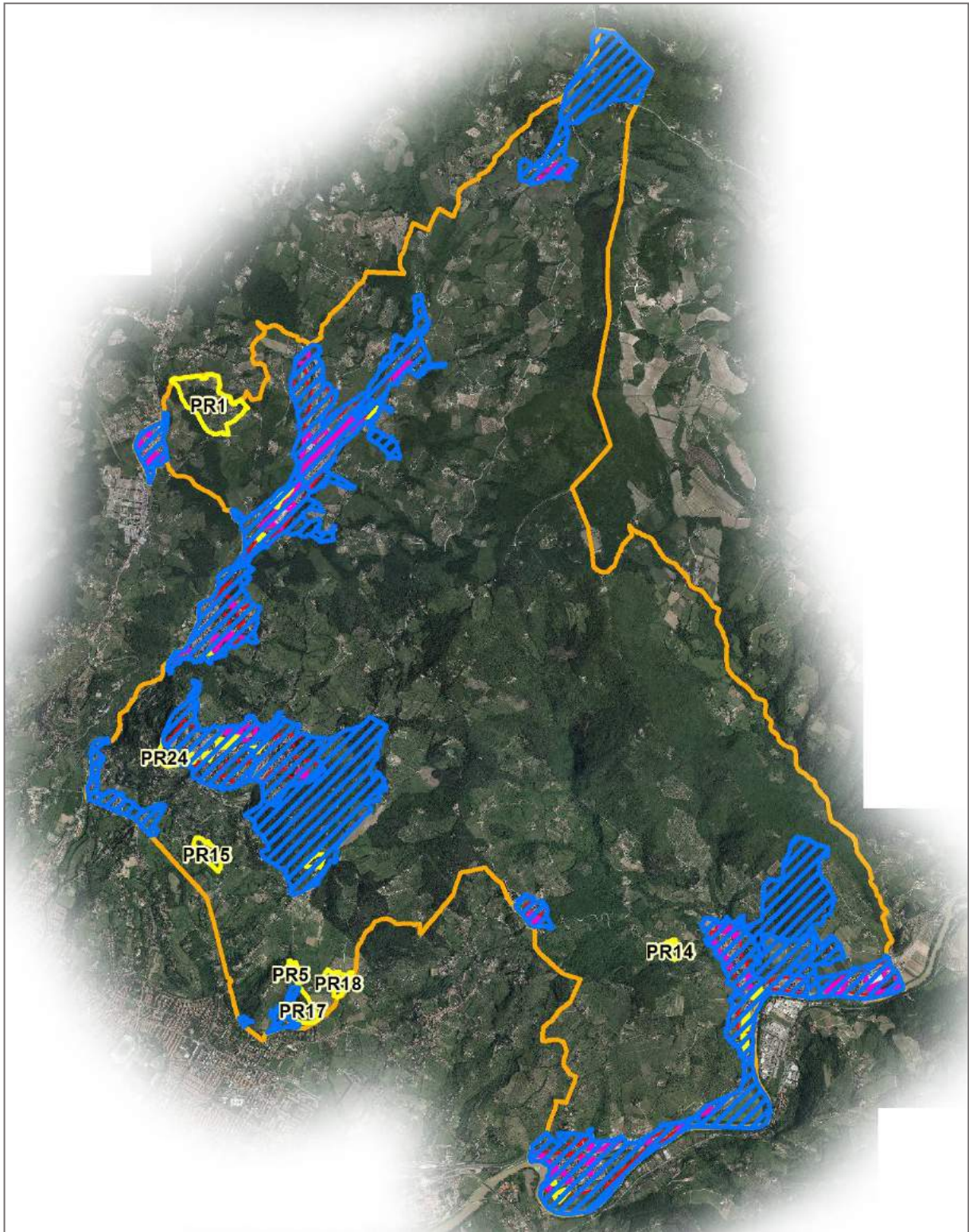


Figura 38 - Localizzazione dei Piani di Recupero fuori U.T.O.E.

8.4 MONITORAGGIO DEI CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLO A RESIDENZIALE (ART. 83 CO. 7 L.R. 65/2014)

Nell'ambito della ricognizione delle pratiche edilizie per monitorare lo stato di attuazione della pianificazione previgente, il Servizio Edilizia ha visionato i titoli edilizi presentati/approvati dal 2009 ad oggi per quanto riguarda l'attività nel territorio agricolo (deruralizzazioni e cambi di destinazione d'uso in residenziale). Di seguito si riporta una tabella riassuntiva che identifica il titolo edilizio e descrive il cambiamento effettuato esplicitando la SUL, espressa in m², della trasformazione da agricolo a residenziale. Il dato complessivo risultante da questo monitoraggio rivela una modesta attività di deruralizzazione svolta in questo ultimo decennio nel territorio di Fiesole, per una SUL complessiva di 2.036 m².

CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLO A CIVILE ABITAZIONE						
PERIODO DI RIFERIMENTO 2009 - (gennaio) 2018		SUPERFICIE UTILE LORDA (mq)				
Nominativo / Localizzazione	Titolo edilizio			trasformata in RESIDENZIALE	trasformata in AGRICOLA	DIFFERENZE
COMPLESSO VILLA PISA -GIOVETTI - COMPIOBBI	SCIA	46/2013	85/2016	93,88		
AZIENDA AGRICOLA LE FALLE /RANGONI - ELLERA	SCIA	141/2010		607,07		
SCARAVELLI - SALETTA	SCIA	45/2012	36/2017	54,00	-87,39	-33,39
SARTI - PIAN DI MUGNONE	PC	37/2010		161,02		
FRIGERIO MARCO - FIESOLE	SCIA	34/2013		84,38		
BALDACCI LAURA - ONTIGNANO	SCIA	32/2012		231,85		
BARTELLI - SALETTA	SCIA	101/2010		244,90		
RAFAI/MUNA - FIESOLE	DIA	36/2009		22,40		
MATTOLINI - CALDINE	SCIA	116/2010		140,50		
CANEPELE - CALDINE	SCIA	75/2016		138,30		
PICCIOLI -GIRONE	SCIA	60/2015		103,32		
CARPEDIEM - CALDINE	SCIA	37/2016		43,18		
NISTRI - MAIANO	SCIA	44/2017		144,59		
SUL TOTALE TRASFROMATA IN RESIDENZIALE				2036,00		

8.5 MONITORAGGIO DELLE AREE PUBBLICHE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

Il Piano strutturale introdusse standard superiori ai minimi ministeriali, pari a 24 m²/ab: tale scelta discendeva dal riconoscimento della elevata qualità insediativa presente nella realtà fiesolana e perseguita anche nei piani pregressi.

Al fine di definire il quadro delle previsioni che hanno perso efficacia allo scadere del periodo quinquennale di validità si è reso necessario verificare, oltre alle previsioni la cui attuazione è soggetta a piano urbanistico attuativo, anche il livello di attuazione delle previsioni con vincolo preordinato all'esproprio relative ad opere pubbliche o di pubblica utilità di cui all'art. 9 e 10 del D.P.R. 327/2001 (T.U. in materia di espropriazione di pubblica utilità) tra le quali le aree per attrezzature e servizi di

progetto definite all'art. 33 delle Norme del Regolamento Urbanistico e distinte in cartografia con apposito simbolo grafico e le previsioni di aree per nuove infrastrutture.

UTOE	DENOMINAZIONE	M2 - Previsione	M2 - Realizzati
1- OLMO INDICATORIO	0	0	0
2 - PIAN DI SAN BARTOLO	Attr. sportive P.S.Bartolo - AT1+AT2	5.845	5.600 con il primo RU
3 - LA QUERCIOLA	0	0	0
4 - CALDINA -MIMMOLE	Attr. Coll.	1.360	2.125
	AT6+AT7	850	220
	Attr. Sportive Caldine Mimmo	22.000	22.000
5 - CALDINE - IL BERSAGLIO	PR6 Il Bersaglio	210	0
	Attrezzature Sportive	2.800	0
6 - PIAN DI MUGNONE	AT4+AT20+AT22 Pian del Mugnone	350	0
7 - FIESOLE CENTRO	Attr.coll. del PR.8	2.422	in attuazione
	Auditorium Fiesole AT.21	8.500	8.500
8 - FIESOLE BORGUNTO	AT18 Prato ai Pini	1.330 di socio-sanitario	0
9 - MONTE CECERI	0	0	0
10 - PONTE ALLA BADIA	0	0	0
11 - POGGIO GHERARDO	0	0	0
12 - MONTEBENI	0	0	0
13 - GIRONE - ANCHETTA	0	0	0
14 - QUINTOLE	Ampl. Cimitero Quintole	1.300	1.300
15 - COMPIOBBI	Ampl. Cimitero di Torri	1.900	1.900
16 - COMPIOBBI SAMBRE	Attr. Religiosa	2.000	0
17 - TORRE TONDA	0	0	0
18 - ELLERA	AT15 Ellera	455	in attuazione
TERRITORIO APERTO	Ampl. Cimitero S. Andrea a Sveglia	600	600

Si sottolinea che le previsioni per attrezzature sportive e per ampliamenti cimiteriali sono state attuate, le prime dall'Amministrazione Comunale direttamente, e le seconde dalla società concessionaria del servizio di gestione e costruzione, le previsioni di verde pubblico e di parcheggio pubblico risultano invece essere state attuate prevalentemente dai soggetti privati nell'ambito dell'attuazione dei comparti edificatori soggetti a piano urbanistico attuativo, e a obbligo di convenzione.

Si osserva da un punto di vista complessivo che molte delle quantità di attrezzature e servizi previste, come l'impianto sportivo di Caldine Mimmole e le attrezzature sportive di Pian di San Bartolo, sono stati realizzati con il primo Regolamento Urbanistico mentre nel secondo Regolamento Urbanistico hanno trovato l'attuazione i tre ampliamenti cimiteriali e i due interventi nell'UTOE 7- Fiesole Centro, ovvero l'Auditorium, realizzato con la scheda AT.21 e il Piano di Recupero PR.8, con le relative attrezzature.

8.6 MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI INFRASTRUTTURALI

Per quanto attiene le previsioni infrastrutturali introdotte dal secondo Regolamento Urbanistico occorre rilevare che tale piano non riconfermava le previsioni infrastrutturali previste in precedenza, sancendo il tramonto definitivo di alcune strategie, come la previsione di tracciato di funicolare di collegamento tra la valle del Mugnone e il capoluogo, la variante stradale che ricollegava la via Faentina in riva sinistra del Mugnone con la viabilità lungo il campo sportivo ed una variante stradale che interessava la collina a nord di Fiesole, ricollegando il capoluogo con le pendici collinari.

Il secondo Regolamento Urbanistico ha previsto/confermato:

- la conferma della variante stradale al tracciato della statale 67 in località Anchetta, ad oggi ancora inattuata;
- una nuova viabilità di attraversamento dell'abitato di Montebeni, che troverà sbocco ad una viabilità senza sfondo finalizzata a migliorare la difficile immissione su via di Pontanico, ad oggi ancora inattuata;
- La nuova viabilità a Pian di San Bartolo, nell'UTOE 2, connessa all'area di trasformazione AT. 27, non convenzionata, e quindi ad oggi inattuata;
- l'inserimento di un tracciato del ponte di Vallina in variante alla SP 34 di Rosano, per il tratto in corrispondenza dell'ansa di Quintole; tale previsione differisce in parte dal tracciato successivamente proposto da A.N.A.S., per il quale è stata recentemente avviata la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale;
- la nuova viabilità nell'UTOE 18 Ellera, ad oggi portata a conclusione;



Figura 39 - Nuova viabilità realizzata in località Ellera

Per quanto riguarda i **parcheggi pubblici**, dei nove in previsione, ne sono stati realizzati quattro e più precisamente:

- il parcheggio in località Montebeni, ad oggi concluso;
- il parcheggio in località Quintole, adiacente al cimitero;
- il parcheggio in località Caldine, lungo via Sant'Andrea a Sveglia;
- parcheggi pubblici in località Girone, in via San Iacopo, legati alla nuova lottizzazione: le previsioni di parcheggio e verde pubblico sono connesse all'area di trasformazione AT11, come meglio evidenziato nell'immagine a seguire (attuazione parziale, convenzione in corso di validità).



I parcheggi ad oggi ancora non realizzati sono:

- in località Girone, previsto lungo via dell'Arno, adiacente all'area a verde pubblica esistente;
- in località Ponte alla Badia, all'incrocio della via Faentina con via della Badia dei Roccettini;
- in località Fiesole centro, in via Francesco Poeti*

*Il parcheggio di via Poeti, insieme all'ampliamento del parcheggio di Montebeni ed al parcheggio in via Cipressini sono parcheggi da realizzarsi con attuazione privata, e parziale cessione al pubblico, in forza dell'art. 33 delle NTA. Le relative previsioni, attuabili con progetto unitario convenzionato, sono state riapprovate con D.C.C. 77/17.

8.7 CONCLUSIONI

Nello specifico, con riferimento alle progettazioni attuative del Regolamento Urbanistico risultano:

- n. 12 piani/progetti approvati e convenzionati;
- n. 1 piano/progetto approvato e non convenzionato;
- n. 5 piani/progetti presentati non approvati né convenzionati;
- n. 5 piani/progetti non presentati.

Il resoconto per singole UTOE è il seguente:

UTOE 1 - OLMO INDICATORIO		
Previsioni a destinazione Residenziale		
		M3
Piano Strutturale		4.000
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	4.000
	Attuati	0
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario		
Piano Strutturale		0
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	0
	Attuati	0

UTOE 2 - PIAN DI SAN BARTOLO		
Previsioni a destinazione Residenziale		
		M3
Piano Strutturale		9.500
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	9.500
	Attuati	7.000
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario		
Piano Strutturale		0
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	0
	Attuati	0

UTOE 3 - LA QUERCIOLA		
Previsioni a destinazione Residenziale		
		M3
Piano Strutturale		8.500
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	8.500
	Attuati	4.000
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario		
Piano Strutturale		0
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	0
	Attuati	0

UTOE 4 - CALDINE -MIMMOLE		
Previsioni a destinazione Residenziale		
		M3
Piano Strutturale		48.000
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	42.542
	Attuati	40.742
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario		
		M3
Piano Strutturale		9.362
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	9.362
	Attuati	9.362

UTOE 5- CALDINE - IL BERSAGLIO		
Previsioni a destinazione Residenziale		
		M3
Piano Strutturale		1.500
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	1.500
	Attuati	0
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario		
		M3
Piano Strutturale		2.000
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	2.000
	Attuati	2.000

UTOE 6 - PIAN DI MUGNONE		
Previsioni a destinazione Residenziale		
		M3
Piano Strutturale		10.000
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	10.000
	Attuati	4.200
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario		
Piano Strutturale		0
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	0
	Attuati	0

UTOE 7 - FIESOLE CENTRO		
Previsioni a destinazione Residenziale		
		M3
Piano Strutturale		15.500
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	8.950
	Attuati	8.950
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario		
		M3
Piano Strutturale		22.500
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	8.000
	Attuati	8.000

UTOE 8 - FIESOLE BORGUNTO		
Previsioni a destinazione Residenziale		
		M3
Piano Strutturale		8.500
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	0
	Attuati	0
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario		
		M3
Piano Strutturale		4.000
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	4.000
	Attuati	0

UTOE 9 - MONTE CECERI			
Previsioni a destinazione Residenziale			
Piano Strutturale			
Piano Strutturale			0
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti		0
	Attuati		0
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario			
			M3
Piano Strutturale		stralciati con variante del PS di adeguamento al PTCP	
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti		0
	Attuati		0
UTOE 10 - PONTE ALLA BADIA			
Previsioni a destinazione Residenziale			
			M3
Piano Strutturale			1.500
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti		0
	Attuati		0
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario			
Piano Strutturale			0
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti		0
	Attuati		0
UTOE 11 - POGGIO GHERARDO			
Previsioni a destinazione Residenziale			
			M3
Piano Strutturale			1.500
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti		0
	Attuati		0
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario			
Piano Strutturale			0
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti		0
	Attuati		0

UTOE 12 - MONTEBENI		
Previsioni a destinazione Residenziale		
		M3
Piano Strutturale		4.500
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	4.500
	Attuati	4.500
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario		
Piano Strutturale		0
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	0
	Attuati	0
UTOE 13 - GIRONE - ANCHETTA		
Previsioni a destinazione Residenziale		
		M3
Piano Strutturale		20.000
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	20.000
	Attuati	17.580
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario		
Piano Strutturale		0
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	0
	Attuati	0
UTOE 14 - QUINTOLE		
Previsioni a destinazione Residenziale		
Piano Strutturale		0
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	0
	Attuati	0
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario		
		M3
Piano Strutturale		1.500
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	1.500
	Attuati	1.500

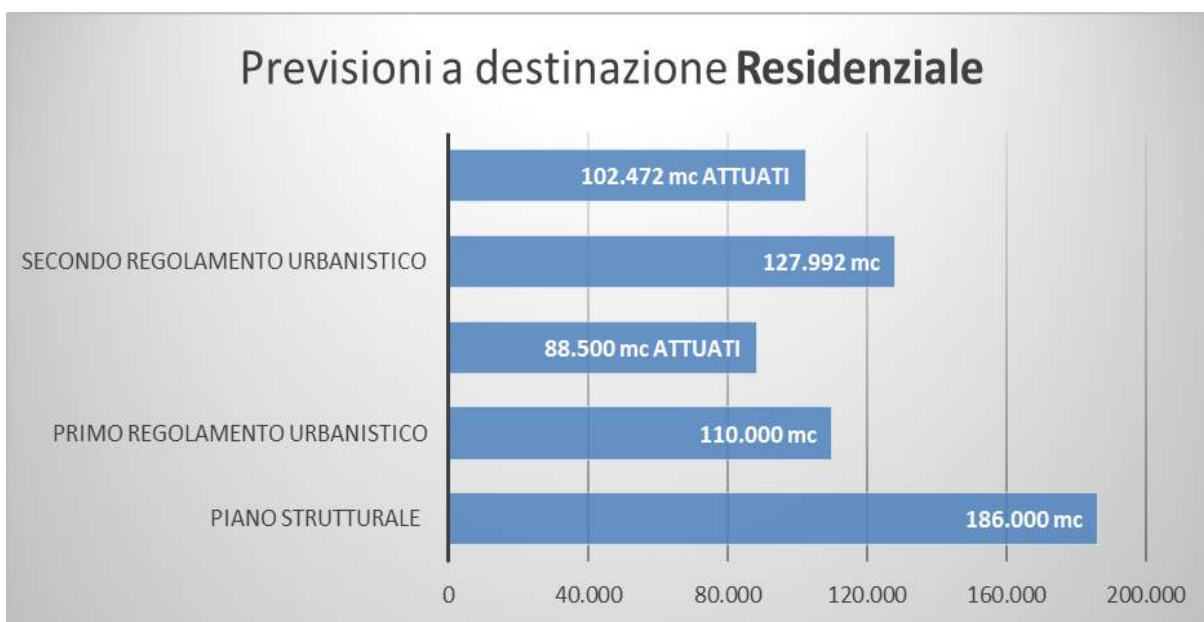
UTOE 15 - COMPIOBBI			
Previsioni a destinazione Residenziale			
			M3
Piano Strutturale			19.500
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti		0
	Attuati		0
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario			
Piano Strutturale			0
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti		0
	Attuati		0

UTOE 16 - COMPIOBBI SAMBRE			
Previsioni a destinazione Residenziale			
			M3
Piano Strutturale			12.500
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti		12.500
	Attuati		9.500
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario			
Piano Strutturale			0
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti		0
	Attuati		0

UTOE 17 - TORRE TONDA			
Previsioni a destinazione Residenziale			
Piano Strutturale			0
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti		0
	Attuati		0
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario			
Piano Strutturale			0
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti		0
	Attuati		0

UTOE 18 - ELLERA		
Previsioni a destinazione Residenziale		
		M3
Piano Strutturale		21.000
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	6.000
	Attuati	6.000
Previsioni a destinazione Artigianale/Commerciale/Terziario		
Piano Strutturale		0
Primo e Secondo Regolamento Urbanistico	Previsti	0
	Attuati	0

L'attività di monitoraggio, con particolare riferimento alle previsioni con destinazione residenziale e artigianale/commerciale/direzionale ha evidenziato che le quantità di volumetrie previste in fase di Piano Strutturale risultano, con il Regolamento Urbanistico, essere state attuate e portate a conclusione per il **55,09% della quantità prevista residenziale**, mentre per il **38% della quantità prevista per l'artigianale/commerciale/direzionale**.





9 VERSO LA COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO E INDICAZIONE DELLE EVENTUALI INTERGRAZIONI

9.1 MONITORAGGIO DEGLI ASPETTI GEOLOGICI

Il quadro conoscitivo relativo alla strumentazione urbanistica vigente per il Comune di Fiesole consta, all'attuale, delle elaborazioni sotto dettagliate:

- Indagine idrogeologica ed ambientale nel territorio comunale finalizzata al controllo degli sfruttamenti idrici. (Geo Tecno Firenze, 1992)
- Indagini geologico tecniche di supporto al nuovo PRG. (Geo Tecno Firenze, 1994)
- Piano Strutturale Indagini geologico tecniche di supporto. (Geo Tecno Firenze, 1998)
- Piano Strutturale Indagini geologico tecniche di supporto ai sensi del D.C.R. 94/1985 e 230/1994 – Carte di pericolosità geologica ed idrogeologica – Elaborati sostitutivi approvati con Del. C.C. n. 30 del 22.04.2009 di approvazione del 2° Regolamento Urbanistico
- Variante al Regolamento Urbanistico – 2° R.U.C. – Relazione geologico tecnica di fattibilità con adeguamento delle pericolosità geomorfologica, idraulica, sismica (ZMPSL) e carta della tutela delle risorse idriche. Del. C.C. n. 30 del 22.04.2009 di approvazione del 2° Regolamento Urbanistico (Geo Tecno Firenze, dicembre 2008)
- Variante urbanistica al Regolamento Urbanistico relativa ad ambiti soggetti a Pianificazione Attuativa – Relazione geologica di fattibilità ai sensi del Reg.Reg. n. 53/R/2011 (Geo Tecno Firenze, luglio 2016 – aggiornamento ottobre 2017).

Tale definizione di “quadro conoscitivo”, seppur sufficientemente argomentata nei contenuti al momento della promulgazione dei vari atti urbanistici, risulta ad oggi non allineata ai criteri di indirizzo dei disposti normativi nel frattempo intervenuti (Reg. Reg. n. 53/R, L.R. n. 21/2012, PGRA e relative Norme di Piano, adeguamento delle perimetrazioni di pericolosità geomorfologica e per frana ai sensi degli artt. 27 e 32 delle Norme del PAI) per cui l'Amministrazione comunale stessa ne ha rinviato l'aggiornamento al presente nuovo PS.

9.2 STUDI GEOLOGICI

L'attuale quadro conoscitivo dovrà essere implementato ed integrato in ottemperanza alle indicazioni dettagliate ai paragrafi B1, B.2, B.3 e C.1 dell'allegato A al Regolamento Regionale n. 53/R.

In particolare dovranno essere assoggettate a revisione e rielaborazione le cartografie:

- geologica in adeguamento ai contenuti della cartografia regionale CARG (della Regione Toscana)
- geomorfologica mediante fotointerpretazione di aerofotogrammi in coppia stereoscopica con analisi diacronica nel tempo grazie alla disponibilità dei seguenti voli:
 - volo 18 settembre 1975. E.I.R.A. per Regione Toscana (copertura totale);
 - volo 8 ottobre 1978. Impresa Rossi di Brescia per Regione Toscana – Comune di Fiesole
 - volo 12 giugno 1981. Compagnia Generale Riprese Aeree di Ferretti Geom. Licino per Regione Toscana-Comune di Fiesole (copertura porzione meridionale del territorio comunale);
 - volo 1984. S.C.A.M.E. per Regione Toscana (copertura su valle del Mugnone, Capoluogo, e valle dell'Arno);
 - volo 19 settembre 1985. Impresa Rossi Luigi di Firenze per Regione Toscana (copertura parziale);
 - volo 27 novembre 1991: Istituto Geografico Militare (copertura totale);
 - volo 5/6 settembre 1993: Compagnia Generale Riprese Aeree Spa (copertura parziale)
 - volo 6 giugno 1994. Impresa Rossi Luigi di Firenze per Comune Fiesole (copertura totale);
 - volo 5 giugno 2000. Impresa Rossi Luigi di Firenze per Comune Fiesole (copertura totale);
 - volo 10 agosto 2001. Impresa Rossi Luigi di Firenze per Comune Fiesole (copertura parziale);
 - volo luglio 2004. Impresa Rossi Luigi di Firenze per Comune Fiesole (copertura totale);

da integrarsi con i dati interferometrici (permanent scatter) disponibili e mirati itinerari di campagna.

L'elaborazione del nuovo tematismo geomorfologico dovrà essere utilizzato e risultare prodromico allo svolgimento delle attività previste dagli artt, n. 27 e 32 del PAI Arno relativamente all'istanza di richiesta di modifica delle perimetrazioni di pericolosità per frana dello stesso PAI in ottemperanza a disposizione normativa sovracomunale:

- cartografia di pericolosità geologica da elaborare secondo i criteri di cui al comma C.1 del Reg. Reg. 53/R a seguito delle modifiche relative alle cartografie sopra dettagliate.

9.3 STUDI IDROLOGICI- IDRAULICI

Il reticolo idrografico nel territorio di Fiesole può essere sinteticamente suddiviso in:

- Fiume Arno afferente all'elenco corsi d'acqua facenti parte del reticolo principale (con competenze demandate al Distretto Appennino Settentrionale),
- affluenti dell'Arno in destra idraulica, Torrente Mugnone e suoi tributari (con diversi segmenti intubati interferenti con le aree urbanizzate) afferenti al reticolo secondario con competenze demandate agli Uffici del Genio Civile territorialmente competenti (nel caso Genio Civile di Firenze).

L'intero territorio comunale ricade all'interno dell'areale di competenza del Distretto Appennino Settentrionale.

La pericolosità idraulica nel territorio di interesse deriva allo stato attuale dagli studi idrologici idraulici redatti dalla ex Autorità di Bacino del Fiume Arno, adesso confluita nelle Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

In particolare ad oggi risulta in vigore il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (PGR della U.o.M. Arno).

I vigenti strumenti urbanistici del Comune di Fiesole non sono corredati da studi in cui la pericolosità idraulica è stata individuata a seguito di modelli di simulazione numerica delle correnti di piena. I Piani di Gestione del Rischio Alluvione costituiscono lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate, tenendo conto delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato e sulla base delle mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni, le misure di prevenzione, di protezione, di preparazione e di risposta e ripristino finalizzate alla gestione del rischio di alluvioni nel territorio di interesse.

Si dovrà pertanto provvedere alla redazione di studi idrologici idraulici quantitativi per prefissati tempi di ritorno da realizzarsi per i tratti di corsi d'acqua facenti parte del reticolo regionale interferenti con le aree urbanizzate e/o di futura trasformazione, alla luce delle nuove impostazioni normative e delle nuove conoscenze intercorse a seguito della loro data di redazione. In particolare, le nuove conoscenze in ambito idrologico si riferiscono agli aspetti relativi alla pluviometria e all'infiltrazione nei suoli di seguito sinteticamente descritti:

- la Regione Toscana (nell'ambito dell'Accordo di collaborazione con l'Università di Firenze di cui alla DGRT 1133/2012) nel 2014 ha implementato e aggiornato il quadro conoscitivo idrologico del territorio toscano mediante aggiornamento dell'analisi di frequenza regionale delle precipitazioni estreme fino all'anno 2012 compreso (Referente: Prof. Enrica Caporali- dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale Università degli Studi di Firenze);
- il Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale dell'Università degli studi di Firenze (DICEA) nel 2015 ha predisposto per l'intero territorio regionale uno shape file per la determinazione del parametro Curve Number per l'applicazione del modello di infiltrazione basato sul metodo SCS-CN.
- Inoltre, di concerto con il Genio Civile della Regione Toscana, saranno effettuati, dove non disponibili, nuovi rilievi topografici dei corsi d'acqua potenzialmente rilevanti al fine di descrivere al meglio le condizioni di deflusso in alveo ed extra alveo.

Le indagini di carattere idrologico-idraulico di supporto al Piano Strutturale Intercomunale saranno redatte secondo il regolamento regionale di cui al DPGR 53/R del 25/10/2011 e consentiranno di confermare e/o aggiornare il quadro conoscitivo relativamente alla classificazione del territorio in funzione della pericolosità idraulica: in particolare saranno individuati gli ambiti territoriali potenzialmente interessati da allagamenti per tempi di ritorno $Tr \leq 30$ anni, $30 < Tr \leq 200$ anni e Tr maggiore di 200 anni.

Obiettivo finale di tali indagini, in funzione delle pericolosità presenti, è quello di esprimere le condizioni di fattibilità idraulica dei nuovi interventi di trasformazione del territorio e degli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

9.4 ASPETTI RELATIVI AL RISCHIO SISMICO

L'attuale quadro conoscitivo consta di valutazioni sugli aspetti sismici redatti secondo le indicazioni del decaduto Reg. Reg. n. 26/R oggi superato dai contenuti di cui ai comma B.7 e C.5 dell'allegato A del recente Reg. Reg. n. 53/R.

Gli elementi prioritari da evidenziare per la valutazione degli effetti locali e di sito in relazione all'obiettivo della riduzione del rischio sismico, sono quelli utili alle successive fasi di caratterizzazione sismica dei terreni e di parametrizzazione dinamica riferite alla realizzazione o verifica dell'edificato.

A tal fine, oltre all'acquisizione di ogni informazione esistente finalizzata alla conoscenza del territorio sotto il profilo geologico e geomorfologico, si dovrà provvedere ad acquisire tutti gli elementi per una ricostruzione e successiva rappresentazione del modello geologico-tecnico di sottosuolo, sia in termini di geometrie sepolte e di spessori delle litologie presenti, sia in termini di parametrizzazione dinamica del terreno principalmente in relazione alla misura diretta delle V_{sh} (velocità di propagazione delle onde di taglio polarizzate orizzontalmente), secondo le modalità e i criteri meglio specificati nelle Istruzioni tecniche regionali del Programma VEL a cui si rinvia.

Tutti questi elementi di conoscenza del territorio - basati sulle informazioni esistenti e le informazioni all'uopo acquisite verranno utilizzate per la realizzazione di opportuni studi di MS secondo le specifiche tecniche definite negli ICMS nonché sulla base delle specifiche tecniche di cui all'o.d.p.c.m. 3907/2010.

Gli ICMS individuano, in funzione dei diversi contesti e dei diversi obiettivi, vari livelli di approfondimento degli studi di MS, con complessità ed impegno crescenti, passando dal livello 1 fino al livello 3.

Lo studio di MS di livello 1, da realizzare per il supporto al PS, rappresenta un livello propedeutico ai successivi studi di MS, che consiste in una raccolta organica e ragionata di dati di natura geologica, geofisica e geotecnica e delle informazioni preesistenti e/o acquisite appositamente al fine di suddividere il territorio in microzone qualitativamente omogenee dal punto di vista del comportamento sismico. Tale approfondimento è finalizzato alla realizzazione della carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica ("MOPS").

Per la definizione dei livelli di approfondimento sismico negli studi di MS, per la realizzazione degli approfondimenti delle indagini, degli studi, delle analisi, delle elaborazioni e per la predisposizione dei risultati finali si rimanda a quanto definito dalle specifiche tecniche di cui all'o.d.p.c.m. 3907/2010 e, in generale, dagli ICMS.

Gli studi di MS hanno l'obiettivo di individuare alla scala comunale le zone in cui le condizioni locali possono modificare le caratteristiche del moto sismico atteso o possono produrre deformazioni permanenti rilevanti per le costruzioni, per le infrastrutture e per l'ambiente.

Nello specifico, la MS individua e caratterizza:

- 1) le zone stabili: zone nelle quali non si ipotizzano effetti locali di alcuna natura (litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata) e pertanto gli scuotimenti attesi sono equivalenti a quelli forniti dagli studi di pericolosità di base;
- 2) le zone stabili suscettibili di amplificazione sismica: zone in cui il moto sismico viene modificato a causa delle caratteristiche litostratigrafiche e/o geomorfologiche del territorio;

3) le zone suscettibili di instabilità: zone suscettibili di attivazione dei fenomeni di deformazione permanente del territorio indotti o innescati dal sisma (instabilità di versante, liquefazioni, fagliazioni superficiali).

Per la definizione delle zone e della loro perimetrazione si rimanda a quanto definito nelle specifiche tecniche di cui all'o.d.p.c.m. 3907/2010 e, in generale, dagli ICMS.

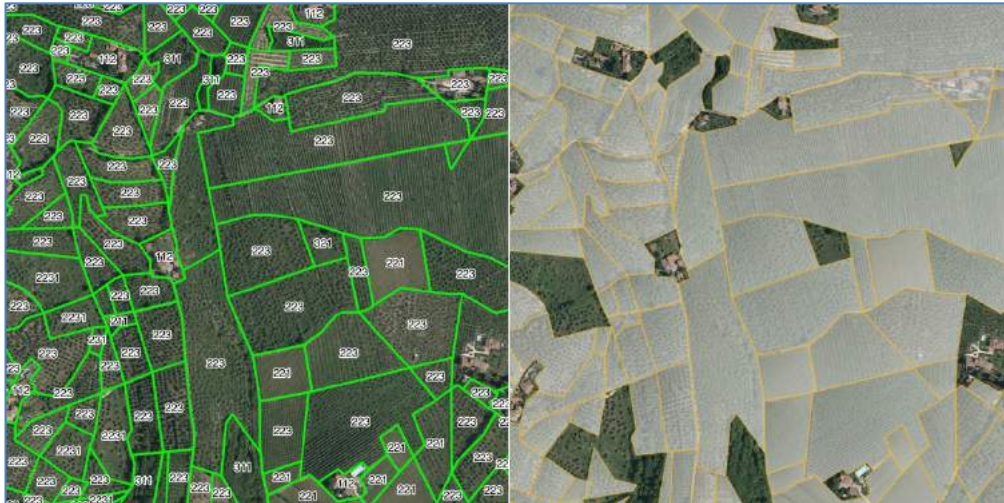
Sulla base di tali elaborazioni si provvederà inoltre alla redazione di cartografie di pericolosità sismica secondo le indicazioni di cui al comma C.5 dell'allegato A del Reg. n. 53/R.

9.5 ASPETTI NATURALISTICI E AGRONOMICO-FORESTALI

Poichè le invarianti II e IV sono fortemente interconnesse tra di loro, il lavoro di riconoscimento delle stesse a scala comunale sarà svolto in parallelo. L'elaborato di partenza sarà la realizzazione dell'uso del suolo in scala 1:10.000 aggiornato al 2016 e interpretato attraverso la fotointerpretazione di foto aeree a colori messe a disposizione della Regione Toscana accompagnata attraverso una serie di sopralluoghi a terra che ne verificheranno l'attendibilità e gli eventuali dubbi. La scelta delle voci di legenda e il loro dettaglio saranno messi a punto cercando di esaltare le peculiarità del territorio evidenziandone le principali caratteristiche, i fenomeni più ricorrenti, nonché la rarità di altri. La costruzione inoltre di una banca dati associata agli elementi vettoriali opportunamente strutturata permetterà di organizzare le informazioni così desunte e raccolte in un insieme ordinato di informazioni. Una prima proposta di informazioni associate agli elementi vettoriali individuati potrebbe essere la seguente:

campo	descrizione
uds	Uso del suolo – attribuzione dei codici opportunamente individuati per la raccolta delle informazioni di uso e copertura del suolo
sas	Sistemazioni agrarie storiche – individuazione di terreni di pendici collinari caratterizzati dalla presenza di cigli, terrazzamenti ecc.
Lr_39	Individuazione delle superfici forestali secondo la legge 39/2000 (legge forestale)
note	Eventuali commenti alla fase fotointerpretativa o di rilievo a terra
agromosaico	Individuazione dei campi singoli che costituiscono le superfici ad uso agricolo
rec	Rete ecologica - Elementi della rete ecologica (boschetti isolati, aree umide, formazioni ripariali, presenza di specie rare in soprassuoli boscati, ecc)
lineari	Formazioni lineari – formazioni arboree, arbustive, erbacee sia in ambito agricolo che urbano che concorrono alla individuazione della rete ecologica

Le informazioni così raccolte opportunamente elaborate non definiranno solo “una realtà a terra” (il seminativo, il vigneto, il bosco, l’arbusteto ecc.) ma anche informazioni interpretative sulle caratteristiche qualitative degli elementi individuati (agromosaico fitto, agromosaico largo, boschetti isolati, terreni agricoli ricchi di infrastrutturazione ecologica ecc.). Questo livello interpretativo permetterà di costruire le due invarianti definite dal PIT opportunamente dettagliate a livello locale e a questa scala di dettaglio tenuto conto delle descrizioni dell’abaco delle invarianti del PIT.



A titolo di esempio si riporta una prima bozza di elaborazione dell’uso del suolo nella zona di Montegirone in cui la coltura prevalente è quella dell’olivo, a diverse densità di impianto, affiancata alla individuazione del mosaico agrario da cui risulta evidente una netta distinzione tra la zona NE dell’immagine ed il resto dell’area rappresentata: nel primo caso infatti, in anni recenti, i nuovi impianti di olivo hanno fortemente semplificato il disegno agrario delle pendici collinari aumentando le superfici delle tessere e impoverendo l’infrastruttura ecologica.

PARTE 3 – ENTI INTERESSATI

10 ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI INTERESSATI DAL PROCEDIMENTO

Gli Enti e gli organismi pubblici che possono fornire, come disposto **dall'art. 17, comma 3 lettere c)**, apporti tecnici e conoscitivi idonei a incrementare il quadro conoscitivo ai fini della formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo sono i seguenti:

- 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
- Corpo Forestale dello Stato - Comando Provinciale di Firenze
- 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 TOSCANE 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

I termini entro cui possono pervenire all'Amministrazione Comunale i suddetti apporti tecnici e conoscitivi è stabilito in **45 giorni** dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento.

Gli enti e organismi pubblici eventualmente competenti, come disposto **dall'art. 17, comma 3 lettere d)**, all'emanazione di parere, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione dei piani suddetti sono i seguenti:

- - Regione Toscana e Città Metropolitana di Firenze (conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, relativamente alle previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato).
- - Regione Toscana e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Province di Firenze, Pistoia e Prato (per la conformazione al PIT - Piano Paesaggistico, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano).
- - Regione Toscana – Genio Civile per l'Area Vasta di Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo (per il deposito delle indagini geologiche ai sensi del DPGR 53/R 2011).

PARTE 4 – IL PROGRAMMA DELLA PARTECIPAZIONE

11 PREMESSA

La redazione della Variante Generale al Piano Strutturale e del Piano Operativo, così come previsto dalla Legge Regionale Toscana 65/2014, è accompagnata, in tutte le sue fasi, da un Percorso di comunicazione e coinvolgimento rivolto a tutto il territorio comunale.

Il Percorso partecipativo coinvolgerà, secondo forme e metodologie differenziate, istituzioni pubbliche, *stakeholders* e cittadini del Comune di Fiesole, al fine di garantire la massima inclusività e l'intercettazione di punti di vista e sensibilità altamente differenziati sul territorio.

Nello specifico il processo perseguirà i seguenti obiettivi:

- rendere la costruzione dei piani un momento di condivisione e costruzione collettiva, interattivo e dinamico, delle scelte di trasformazione territoriale riguardante il territorio comunale;
- facilitare il processo di implementazione delle azioni dei piani mediante un processo di coinvolgimento attivo, fin dalla fase della sua costruzione, degli attori territoriali principali 'produttori' materiali delle trasformazioni territoriali.

Al fine di raggiungere i suddetti obiettivi il Percorso partecipativo mira a:

- coinvolgere il territorio in un processo aperto e costante di comunicazione e condivisione delle azioni di volta in volta;
- facilitare la creazione di cluster di cittadini e stakeholder non organizzati, aggregabili sulla base dei loro interessi, competenze, vincoli e risorse nell'ambito degli ambiti tematici prioritari individuati dal piano, capaci di delineare e implementare le azioni del Piano;
- svolgere un'azione costante di informazione, comunicazione e raccolta di feedback al fine di garantire la massima trasparenza del processo.

12 IL PUNTO DI PARTENZA

Il Punto di partenza del percorso partecipativo relativo alla Variante Generale al Piano Strutturale e del Piano Operativo è l'acquisizione dei risultati del percorso di ascolto e di diagnostica condivisa '**FIESOLE, PAESAGGIO DI PARTECIPAZIONE**', portato avanti dal Comune per la costruzione delle future scelte di pianificazione, in stretto collegamento con il "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni", approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 29/10/2015.

Il processo partecipativo "Fiesole paesaggio di partecipazione" si è strutturato intorno ai seguenti obiettivi:

- sperimentare una metodologia interattiva di costruzione della conoscenza urbanistica e sociale del territorio fiesolano, attraverso il coinvolgimento delle diverse componenti sociali ritenendo che ciascuna di esse possa avere un ruolo nella cura del proprio territorio
- costruire di un quadro conoscitivo integrato come supporto del processo di elaborazione tecnica, politica e progettuale del nuovo Piano Operativo Comunale;
- preservare e valorizzare il patrimonio territoriale attraverso l'attivazione di strumenti, azioni e politiche complementari a quelli tradizionalmente utilizzati dai piani urbanistici;
- costituire l'occasione per operare una sintesi tra conoscenza ed esperienza, e contribuire a costruire un'agenda programmatica per il governo del territorio che comprenda anche la sua cura e la sua valorizzazione.

Strutturatosi attraverso una metodologia che ha visto il coinvolgimento diretto dei cittadini e di attori legati alle categorie produttive e associative, il progetto si è articolato adottando lo strumento del “forum itinerante”, in coerenza alle particolari caratteristiche del territorio fiesolano con l’obiettivo di raggiungere i suoi abitanti proprio dove nascono le istanze e dove maggiormente possono emergere suggerimenti ed elementi di criticità.

Gli esiti del processo di partecipazione sono raccolti nel Documento di Sintesi del progetto, che verrà pubblicato nella pagina web del Garante della Comunicazione, da attivarsi sul sito istituzionale del Comune di Fiesole, e nella quale sarà inoltre reso disponibile l’indirizzo *e-mail* del Garante .

13 LA STRUTTURA DEL PROCESSO PARTECIPATIVO

Il valore e la significatività del paesaggio fiesolano è un’evidenza conosciuta in tutto il mondo, una manifestazione ‘privilegiata’ di un rapporto co-evolutivo di lunga durata di cura e costruzione dei luoghi che da sempre lo ha caratterizzato. Affrontare quindi un percorso di partecipazione per la costruzione della variante agli strumenti preposti al governo di questo territorio è un’operazione che deve riuscire a ‘rigenerare’ tale legame co-evolutivo, all’interno del quale può collocarsi la garanzia di riproducibilità del bene stesso.

In linea generale, in ragione di tale presupposto e delle finalità del Processo stesso, si intende adottare un approccio adattivo basato sul continuo adeguamento degli strumenti metodologici previsti nella fase di progettazione del Percorso alle condizioni che di volta in volta andranno a delinearsi nel contesto territoriale di riferimento. Variabili riorientative del percorso previsto potranno essere, soprattutto la disponibilità degli attori istituzionali e informali ad essere coinvolti nel processo e le loro modalità di interazione.

Il Percorso Partecipativo, al netto delle possibili modifiche di cui al punto precedente, nel perseguimento di una massima performance di inclusività, aggregazione di comunità e trasparenza, assumerà una forma molteplice e articolata in termini di strumenti e azioni previste, strutturandosi secondo le seguenti fasi di lavoro:

- **Fase 1:** Ascolto del territorio – Costruzione della Variante Piano Strutturale

La fase di Ascolto del territorio, funzionale alla costruzione della Variante al Piano Strutturale, verrà realizzata mediante interviste in profondità rivolte a stakeholder e associazioni di cittadini rappresentativi di bisogni, interessi, fasce d’età e provenienza geografica eterogenei (per un totale di circa 15 / 20 interviste).

L’approccio utilizzato nella scelta degli intervistati è quello così detto ‘a palla di neve’ in base al quale, partendo da un primo elenco di soggetti: esso verrà implementato grazie ai suggerimenti degli stessi.

Gli esiti delle interviste verranno restituite in un Report dedicato.

Saranno inoltre svolti da uno a tre incontri (*focus group*) di approfondimento e condivisione delle principali linee strategiche del Piano Strutturale, aperti a tutti i soggetti interessati.

Contestualmente alla fase 1 sarà inoltre lanciata una *call* (manifestazione di interesse) dedicata a cittadini ed operatori delle trasformazioni territoriali diffuse, finalizzata ad acquisire eventuali proposte di rigenerazione e trasformazione, congruenti con gli obiettivi generali stabiliti dal presente avvio del procedimento.

- **Fase 2:** Laboratori di ‘incubazione’ di progettualità latenti – Elaborazione del Piano Operativo

I Laboratori di 'incubazione' (in numero minimo di tre) di una progettualità latente saranno strutturati al fine di sostenere l'elaborazione del Piano Operativo, con l'obiettivo di consolidare forme collaborative presenti sul territorio in relazione ad alcune linee prioritarie emerse dal processo partecipativo pregresso e dalla fase di ascolto realizzata contestualmente a questo. Essi saranno strutturati come tavoli di lavoro progettuali, nei quali da un lato, verranno effettuate specifiche azioni di 'team building' volte a stabilizzare la capacità collaborativa dei gruppi e dall'altro, verranno condotte azioni specifiche in relazione alle tematiche trattate dal Piano, puntando a:

- concretizzare eventuali ipotesi di intervento (idee progettuali, indirizzi di politiche, suggerimenti operativi) da inserire nel Piano Operativo;
- valutare la fattibilità delle ipotesi e dei progetti emersi con la fattibilità tecnica e le condizioni di contesto (i vincoli attuativi, le caratteristiche del contesto, ecc, in modo da vagliarne la fattibilità e implementarne la definizione) al fine di inserirli nel Piano Operativo;
- costruire consapevolezza pubblica rispetto alla complessità di un progetto di trasformazione urbana condividendo le conoscenze esperienziali, valorizzando le conoscenze tecniche e sviluppando le conoscenze prodotte e condivise interattivamente;
- definire linee-guida per ipotesi di intervento utili ad un successivo approfondimento progettuale in sede tecnica, funzionali alla elaborazione del Piano Operativo;
- formare un gruppo di riferimento di soggetti locali e cittadini interessati alla tematica trattata processo di trasformazione e rivitalizzazione per il monitoraggio del lavoro di attuazione delle proposte del Piano Operativo.

Una volta terminati i micro-processi collaborativi di ciascun gruppo/cluster sarà cura degli organizzatori predisporre dei Report conclusivi che sappiano tirare le fila dei lavori ed identificare i filoni di lavoro più promettenti dal punto di vista della progettualità sia a breve che a lungo termine. Saranno inoltre elaborate cartografie finali di visualizzazione degli esiti dei tavoli.

Il processo vedrà lo svolgersi, inoltre, durante tutto il suo percorso, di una intensa **attività di Comunicazione**. La **comunicazione** è un'azione fondamentale per **trasmettere l'immagine** di trasparenza, affidabilità e solidità di cui la costruzione di uno strumento di governo del territorio ha bisogno. È importante, per dare adeguata risonanza agli aspetti salienti inerenti il Piano, mettere in relazione le esigenze comunicative dei tecnici chiamati alla realizzazione del progetto con le preoccupazioni e le esigenze informative espresse delle comunità locali (attori istituzionali e cittadini). In altre parole, è importante riuscire a realizzare un processo di comunicazione, positivo e continuo, che sappia comunicare efficacemente gli stati di avanzamento dell'opera ("che cosa si fa") con una attenzione particolare ai temi di maggiore interesse della comunità locale. In tal senso, ed in conformità alle Linee sui Livelli Partecipativi dell'art. 36 co. 5 della L.R. 65/2014, sarà anche prevista una forma di partecipazione digitale, per ciascuna fase del processo partecipativo (Fase 1 e Fase 2), da svolgersi ad esempio tramite la messa a disposizione di questionari online, la cui diffusione sarà pubblicizzata sul sito web comunale e tramite i social.

La fase di Ascolto del territorio permetterà di costruire una strategia comunicativa appropriata, capace di dialogare costantemente con la cittadinanza, comunicando i valori positivi delle scelte che man mano verranno fatte, ma, contemporaneamente, recependo le indicazioni che possono contribuire ad una sua migliore efficacia.

PARTE 5 – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

14 OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La procedura di V.A.S. ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie del Piano strutturale e del Piano Operativo rispetto agli obiettivi da definire in relazione alla pianificazione sovraordinata 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 della medesima.

La V.A.S. è avviata congiuntamente durante la fase preparatoria del Piano strutturale e del Piano Operativo, ed è estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dei piani, con la redazione dei rispettivi rapporti ambientali.

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.S. e del P.O.;
- strumenti di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dal P.S. e dal P.O., 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.

La V.A.S. costituisce per i piani e i programmi a cui si applica, parte integrante del procedimento di adozione ed 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 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.



L'art. 5 della LR 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 PIT, 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. 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 definitiva 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.O. in relazione al P.I.T./P.P.R. sistematizza la ricognizione e la valutazione delle risorse in relazione alle 4 invarianti definite dalla disciplina regionale.

15 CRITERI E METODI DELLA VALUTAZIONE

La redazione contestuale della Variante generale al P.S. e del P.O. verrà valutata attraverso una documentazione unitaria, comune ad entrambi gli strumenti di pianificazione, e differenziata in relazione alla diversa scala in ordine alla diversità tra obiettivi ed azioni specifici di ogni singola fattispecie di piano. In particolare il procedimento di V.A.S. relativo alla Variante Generale del P.S. e al P.O. sarà condotta con procedimento e documentazione unica, in questa fase di avvio, attraverso la redazione di un Documento Preliminare unitario redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R.T. 10/2010. In seguito la tempistica differita di redazione tra P.S. e P.O. prevederà la scissione dei procedimenti valutativi e pertanto la redazione di due distinti Rapporti Ambientali redatti ai sensi dell'art. 24 della L.R.T. 10/2010, nonché delle relative Relazioni di Sintesi non Tecnica.

Nel caso in esame, ed in relazione ad entrambi gli strumenti di pianificazione, la V.A.S. è caratterizzata dalle seguenti fasi e attività:

- d) la fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale;
- e) l'elaborazione del Rapporto Ambientale e della Relazione di Sintesi non Tecnica;
- f) lo svolgimento delle consultazioni;
- g) la valutazione della Variante Generale al Piano Strutturale e del Piano Operativo, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del parere motivato;
- h) la decisione;
- i) l'informazione sulla decisione;
- j) il monitoraggio.

I Soggetti coinvolti nel procedimento ai sensi degli artt. 12, 13, 15, della L.R. 10/2010 e s.m.i. sono individuati come di seguito riportato:

- *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.

In base agli obiettivi generali e alle caratteristiche specifiche del Piano Strutturale e del Piano Operativo, nonché in ordine alla metodologia valutativa dettagliata nel Documento preliminare elaborato ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 redatto ai fini del presente procedimento, nonché alle dimensioni ambientali analizzate, le risorse probabilmente interessate dai possibili effetti degli obiettivi della pianificazione, sono in seguito esaminate in relazione alle invarianti strutturali secondo il seguente schema.

- A- I CARATTERI IDROGEOMORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI (INVARIANTE I)
 - 1. ACQUA: acque sotterranee e superficiali considerate come componenti, ambienti e risorse
 - 2. SUOLO E SOTTOSUOLO: profilo geologico, geomorfologico e pedologico, intesi anche come risorsa non rinnovabile;
- B- I CARATTERI ECOSISTEMI DEI PAESAGGI (INVARIANTE II)
 - 1. BIODIVERSITA': formazioni vegetali ed associazioni animali, specie protette ed equilibri naturali, complessi ecosistemici;
- C- IL CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI, URBANI E INFRASTRUTTURALI (INVARIANTE III)
 - 1. ACQUA: rete acquedottistica e rete fognaria
 - 2. ARIA: qualità dell'aria;
 - 3. POPOLAZIONE SISTEMA ECONOMICO E STANDARD URBANISTICI: come individui residenti nel territorio comunale;
 - 4. ENERGIA
 - 5. RIFIUTI
 - 6. SUOLO DEGRADATO
 - 7. INFRASTRUTTURE E MOBILITA'
- D- I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGROAMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI (INVARIANTE III)
 - 1. IL SISTEMA DEI COLTIVI
- E- CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE

In relazione alla struttura delineata sarà possibile esaminare il grado di coerenza delle scelte della pianificazione con gli obiettivi da perseguire per le singole invarianti strutturali e pertanto con il PIT/PPR. La medesima cosa sarà condotta con gli altri piani e programmi sovraordinati.

La definizione dello stato dell'ambiente letto nel senso olistico del termine comporta la definizione di indicatori utili e necessari alla definizione delle scelte progettuali attraverso la valutazione dei possibili effetti ambientali indotti al fine di indicare le misure di mitigazione o compensazione eventualmente necessarie.

Gli indicatori individuati costituiranno la base per il futuro monitoraggio dell'attuazione dei piani.

16 SOGGETTI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO E TEMPI

16.1 ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI INTERESSATI AI PROCEDIMENTI

Di seguito si elencano i soggetti che possono fornire apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo nella fase preliminare di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.. Tali soggetti in larga parte coincidono con i Soggetti competenti in materia ambientale (S.C.A.) coinvolti nel procedimento di V.A.S.:

- 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
- Corpo Forestale dello Stato - Comando Provinciale di Firenze
- 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 TOSCANE 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

16.2 TERMINI PER L'ACQUISIZIONE DEGLI APPORTI TECNICO-CONOSCITIVI

L'art. 23, c. 2 della L.R. 10/2010 stabilisce i termini entro i quali debbono pervenire gli apporti conoscitivi di cui al precedente paragrafo dall'invio della relativa richiesta per via telematica con la documentazione completa all'ente o all'organismo pubblico interessato. Il termine nel caso della presente fase preliminare è stabilito in **45 giorni**, a seguito di accordo fra proponente e autorità competente ai sensi dell'art. 23 LR 10/2010.

Il progettista

Prof. Arch. Gianfranco Gorelli
Firmato digitalmente D.Lgs. 82/05

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Luca Nespolo
Firmato digitalmente D.Lgs. 82/05