



CITTÀ DI FIESOLE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

---

## VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

Preso d'atto delle controdeduzioni alle osservazioni alla variante di adeguamento del PTCP

## PIANO STRUTTURALE

# NORME

Estratto

Art. 50

Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 41 del 12.04.1999

Art. 50- Proposta di modifica -

Le parti aggiunte sono evidenziate con sottolineatura

Le parti eliminate sono barrate

Ottobre 2013

---

IL RESPONSABILE DEL  
DIPARTIMENTO URBANISTICA  
(Arch. Daniela Castelli)



Norme Piano Strutturale  
approvato con D.C.C. n. 41 del 12.04.1999

*Art. 50*

*Aree di protezione paesistica e storico ambientale*

1) Sono le parti di territorio in cui si è avuta una sovrapposizione tra assetti agricoli pregressi ed interventi insediativi sparsi che, nell'arco degli ultimi cento-centocinquant'anni, hanno prodotto una configurazione integrata, compiuta ed intenzionale del paesaggio determinandone la rilevanza di ambiti esteticamente esperibili. Recepiscono e precisano quelle definite dal P.T.C.P. di cui all'art. 12 delle relative Norme e ne individuano di nuove. Sono perimetrate in cartografia alle tavv. 13.1, 13.4, 13.5, 13.6, 13.7 in scala 1/5.000.

2) All'interno di tali aree il Regolamento Urbanistico potrà ammettere gli interventi connessi con le seguenti attività:

- agricoltura, con particolare riguardo alle forme di coltivazione tradizionali;
- selvicoltura;
- residenza agricola in edifici esistenti;
- residenza in edifici esistenti;
- agriturismo;
- ospitalità extralberghiera in edifici esistenti;
- ospitalità alberghiera in edifici esistenti;
- istituzioni culturali rare in edifici esistenti;
- motorietà e tempo libero;
- pubbliche o di interesse pubblico;
- orti, parchi e giardini;

3) Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno di dette aree, in presenza delle invarianti strutturali, sono soggetti alle limitazioni di cui agli artt. 53 e 54 ed agli ulteriori criteri ed indirizzi di cui alle disposizioni comuni e specifiche per i Sistemi.

4) Il Regolamento Urbanistico attua all'interno di tali aree ulteriori distinzioni attraverso il riconoscimento di Aree agricole a forte degrado fondiario caratterizzate da parcellizzazione della proprietà, da abbandono colturale e delle opere di sistemazione del suolo, Aree agricole con sistemazioni storiche degradate individuate quando lo stato di conservazione delle sistemazioni di cui all'art. 26 evidenzia una consistenza inferiore al 70%, Aree agricole di interesse primario con riferimento a produzioni di pregio qualitativo e rilevanza quantitativa, ai fini di specifiche prescrizioni ai sensi della L.R.n.64/1995 e successive modifiche ed integrazioni inerenti la trasformazione e la nuova edificazione di residenze ed annessi rurali.

5) Il Regolamento Urbanistico procede alla schedatura del patrimonio edilizio, rurale e non, con i contenuti di cui al comma 2 dell'art. 53 e detta norme specifiche sulle categorie di intervento e di uso ammissibili.

6) Il Regolamento Urbanistico detta norme specifiche ai sensi della L.R.n.64/1995 e successive modifiche ed integrazioni.

7) All'interno di tali aree:

- a) è vietata ogni nuova costruzione stabile di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera b), nonché la utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso ad operazioni di carattere transitorio;
- b) è consentita la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità in programmi di miglioramento agricolo ambientale e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;

8) Gli interventi di cui al punto b) sono consentiti con le limitazioni e le prescrizioni di cui agli artt. 43, 53 e 54.

Norme Piano Strutturale  
Proposta di modifica

Art. 50

*Aree di protezione paesistica e storico ambientale*

1) Sono le parti di territorio in cui si è avuta una sovrapposizione tra assetti agricoli pregressi ed interventi insediativi sparsi che, nell'arco degli ultimi cento-centocinquant'anni, hanno prodotto una configurazione integrata, compiuta ed intenzionale del paesaggio determinandone la rilevanza di ambiti esteticamente esperibili. Recepiscono e precisano quelle definite dal P.T.C.P. di cui all'art. 12 delle relative Norme e ne individuano di nuove. Sono perimetrate in cartografia alle tavv. 13.1, 13.4, 13.5, 13.6, 13.7 in scala 1/5.000.

2) All'interno di tali aree il Regolamento Urbanistico potrà ammettere gli interventi connessi con le seguenti attività:

- agricoltura, con particolare riguardo alle forme di coltivazione tradizionali;
- selvicoltura;
- residenza agricola in edifici esistenti;
- residenza in edifici esistenti;
- agriturismo;
- ospitalità extralberghiera in edifici esistenti;
- ospitalità alberghiera in edifici esistenti;
- istituzioni culturali rare in edifici esistenti;
- motorietà e tempo libero;
- pubbliche o di interesse pubblico;
- orti, parchi e giardini;

3) Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno di dette aree, in presenza delle invarianti strutturali, sono soggetti alle limitazioni di cui agli artt. 53 e 54 ed agli ulteriori criteri ed indirizzi di cui alle disposizioni comuni e specifiche per i Sistemi.

4) Il Regolamento Urbanistico attua all'interno di tali aree ulteriori distinzioni attraverso il riconoscimento di Aree agricole a forte degrado fondiario caratterizzate da parcellizzazione della proprietà, da abbandono colturale e delle opere di sistemazione del suolo, Aree agricole con sistemazioni storiche degradate individuate quando lo stato di conservazione delle sistemazioni di cui all'art. 26 evidenzia una consistenza inferiore al 70% , Aree agricole di interesse primario con riferimento a produzioni di pregio qualitativo e rilevanza quantitativa, ai fini di specifiche prescrizioni ai sensi della L.R.n.64/1995 e successive modifiche ed integrazioni inerenti la trasformazione e la nuova edificazione di residenze ed annessi rurali.

5) Il Regolamento Urbanistico procede alla schedatura del patrimonio edilizio, rurale e non, con i contenuti di cui al comma 2 dell'art. 53 e detta norme specifiche sulle categorie di intervento e di uso ammissibili.

6) Il Regolamento Urbanistico detta norme specifiche ai sensi della L.R.n.64/1995 e successive modifiche ed integrazioni.

7) All'interno di tali aree: delle aree di protezione storico ambientale definite dal P.T.C.P. all'art. 12 delle relative Norme come individuate nelle carte dello statuto del territorio valgono inoltre le seguenti disposizioni:

a) è vietata ogni nuova costruzione stabile o provvisoria di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera b), nonché la utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso ad operazioni di carattere transitorio;

b) è consentita la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità in programmi di miglioramento agricolo ambientale e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;

c) quando ammissibile la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti non può essere superiore al 10% della volumetria esistente e deve:

- evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;

- non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico culturale;

- consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.

d) Sono fatti salvi i servizi e le attrezzature di rilievo sovra comunale riconosciuti dal P.T.C.P.

8) Gli interventi di cui al punto b) sono consentiti con le limitazioni e le prescrizioni di cui agli artt. 43, 53 e 54.

9) Per il potenziamento delle istituzioni culturali esistenti riconosciute dal PTCP quali servizi e attrezzature di rilievo sovra comunale deve essere verificato che: sia assicurata l'accessibilità mediante trasporto pubblico locale; siano previste misure idonee a contenere impatti sugli elementi di interesse culturale e paesaggistico, nonché sul sistema ambientale; sia definita un'adeguata dotazione di spazi verdi, di parcheggi in relazione al numero degli utenti programmato.