COMUNE DI FIESOLE

Provincia di Firenze

VARIANTE SEMPLIFICATA
AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO - DIMENSIONAMENTO
(Art. 30 L.R. 65/2014)

Sindaco e Assessore all'urbanistica
Cristina Scaletti

Responsabile del procedimento
Alessandra Sara Blanco

Autorità competente per la VAS
Città Metropolitana di Firenze
E.Q. Pianificazione Strategica Direzione Progetti Strategici

Garante dell'informazione e della partecipazione
Giulia Mugnai

UFFICIO DI PIANO

Progettista e coordinatore
Alessandra Sara Blanco

Supporto tecnico interno
Ambra Conti
Damiano Giannelli
Matteo Piccioli
Chiara Puccini

Blanco
Alessandra
Sara
13.11.2025
10:58:57
GMT+01:00

PIANO OPERATIVO
DIS.06_Norme tecniche di attuazione
estratto art. 80 - VIGENTE

NOVEMBRE 2025

PS e POC Città di Fiesole

Città Metropolitana di Firenze

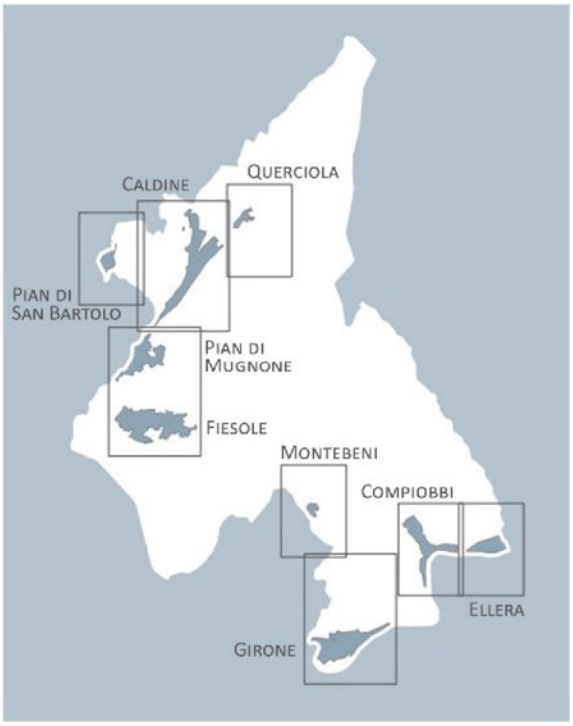
COMUNE DI FIESOLE

SINDACO
Anna Ravoni

ASSESSORE AL TERRITORIO
Iacopo Zetti

DIPARTIMENTO URBANISTICA
Responsabile del Procedimento e
Responsabile Dipartimento Urbanistica
Luca Nespolo *(fino al 15 Dicembre 2020)*
Francesco Tronci *(dal 16 Dicembre 2020)*

COLLABORATORI
Matteo Piccioli
Ambra Conti
Chiara Puccini
Angela Rosi
Valentina Innocenti
ALTRI COLLABORATORI
Federica Maranghi *(dal 6.09.2021 al 30.06.2022)*



PROFESSIONISTI ESTERNI

Gianfranco Gorelli (coordinamento generale)

ASPETTI URBANISTICI
Gianfranco Gorelli
Michela Chiti
Chiara Nostrato
Alessandra Pacciani

ASPETTI ARCHEOLOGICI
ATS enterprise
Francesco Pericci

ASPETTI AGRONOMICO - FORESTALI
Ilaria Scatarzi

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI
GEO ECO Progetti
Gabriele Grandini
Eros Aiello
MODELLAZIONE IDRAULICA
WEST SYSTEM Srl
David Settesoldi

ASPETTI GIS
Chiara Nostrato
Ilaria Scatarzi

ASPETTI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA
Fabio Turcheschi

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Michela Chiti
Lorenzo Bartali

Garante dell'Informazione e della Partecipazione
Maddalena Rossi
Giulia Fiorentini *(fino al 25 febbraio 2019)*

ASPETTI GIURIDICO AMMINISTRATIVI
Giacomo Muraca

DIS.06 - Norme tecniche di attuazione

PIANO OPERATIVO

Settembre 2023

Modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica

Art. 80 Azioni e dimensionamento del piano operativo

1. Il Piano strutturale individua le seguenti U.T.O.E.:
   a) U.T.O.E. 1- Valle del Mugnone;
   b) U.T.O.E. 2- Dorsale di Fiesole;
   c) U.T.O.E. 3- Valle dell'Arno.
2. In riferimento alle U.T.O.E. di cui al precedente comma e in coerenza agli obiettivi del P.S., il presente P.O.individua le seguenti priorità e le conseguenti azioni:
   a) U.T.O.E. 1-Valle del Mugnone
      - residenza: "completamenti" di margine;
      - residenza sociale: potenziare l'offerta;
      - servizi e attrezzature sportive e sociali: riorganizzazione e potenziamento ("palazzetto");
      - attività manifatturiere: consentire ampliamenti e consolidamento del nucleo;
      - agricoltura: servizi nei nuclei rurali legati al distretto biologico;
      - trasporto ferroviario: perseguire frequenze tranviarie.
   b) U.T.O.E. 2-Dorsale di Fiesole
      - recupero: residenza, servizi, ricettività turistica;
      - testimonianze archeologiche e storiche: itinerari tematici interconnessi con quelli ambientali, diverticoli dai tracciati dorsali;
      - turismo riflessivo: accoglienza;
      - rete delle istituzioni culturali;
      - servizi comuni, auditorium;
      - rete museale;
      - alta formazione e specializzazione: scuola di Musica.
   c) U.T.O.E. 3-Valle dell'Arno
      - servizi e attrezzature sportive e sociali: potenziamento dotazioni
      - recupero nel tessuto storico per residenza e servizi pubblici
      - agricoltura: servizi nei nuclei rurali legati al distretto biologico
      - trasporto ferroviario: perseguire frequenze tranviarie
      - mobilità dolce: ciclovia dell'Arno.
3. Il presente P.O. individua il dimensionamento in relazione alle U.T.O.E. e alle specifiche azioni nelle tabelle a seguire:

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

Codici UTOE (1)
COD_ENT 048017UTOE001
SIGLA_ENT UTOE 001

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Quantità interne al perimetro del TU – Dimensioniamento del PO (art. 92 c. 4) – mq di SUL			Quantità esterne al perimetro del TU – SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) – mq di SUL			Quantità esterne al perimetro del TU – NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE – mq di SUL
	NE - Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	R – Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	4.200	600	4.800				
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	1.100		1.100				
c) COMMERCIALE al dettaglio							
d) TURISTICO - RICETTIVA							
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)							
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)							
totali	5.300	600	5.900				

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

Codici UTOE (1)
COD_ENT 048017UTOE002
SIGLA_ENT UTOE 002

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Quantità interne al perimetro del TU – Dimensioniamento del PO (art. 92 c. 4) – mq di SUL			Quantità esterne al perimetro del TU – SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) – mq di SUL			Quantità esterne al perimetro del TU – NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE – mq di SUL
	NE - Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	R – Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)		2.050	2.050				
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)							
c) COMMERCIALE al dettaglio		1.085	1.085				
d) TURISTICO - RICETTIVA		1.700	1.700				
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)		1.800	1.800				
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)							
totali		6.635	6.635				

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

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

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

4. In riferimento al dimensionamento individuato per ciascuna U.T.O.E. al precedente comma, si riporta a seguire la tabella sintetica del dimensionamento totale del P.O.:

TERRITORIO COMUNALE

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

TOTALE

~~Codici UTOE~~ (1) COD_ENT / SIGLA_ENT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Quantità interne al perimetro del TU – Dimensioniamento del PO (art. 92 c. 4) – mq di SUL			Quantità esterne al perimetro del TU – SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) – mq di SUL			Quantità esterne al perimetro del TU – NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE – mq di SUL
	NE - Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	R – Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	4.380	3.925	8.305				
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	1.100		1.100				
c) COMMERCIALE al dettaglio		1.185	1.185				
d) TURISTICO - RICETTIVA		1.700	1.700				
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)		1.900	1.900				
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)							
totali	5.480	8.710	14.190				