



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Conferenza Paesaggistica art. 21 del PIT-PPR

Oggetto: Comune di Impruneta (FI) – Conferenza paesaggistica ai sensi dell’art. 21 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, tra la Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Firenze, Prato e Pistoia relativa alla conformazione del Piano Strutturale (ID 94149)

Prima seduta - 08/02/2023

Verbale della Riunione

Il giorno 08/02/2023 sono convenuti presso gli uffici regionali i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. RT n. 0032194 del 19/01/2023.

Per la **Regione Toscana**: arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio con funzioni di Presidente, arch. Massimo del Bono, P.O. “Toscana Centro” del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio, arch. Azzurra Maria Noemi Pallucca Funzionario del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio, arch. Beatrice Arrigo, P.O del Settore Tutela riqualificazione e valorizzazione del paesaggio, arch. Emanuela Loi, Funzionario del Settore Tutela riqualificazione e valorizzazione del paesaggio.

Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Firenze, Prato e Pistoia**: arch. Emanuele Masiello, Funzionario responsabile per il Comune di Impruneta, delegato dal Soprintendente, come da nota allegata al presente verbale prot. RT n. 0051552 del 31/01/2023.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di Impruneta**: l’assessore all’Urbanistica Lorenzo Vallerini, l’arch. Paola Trefoloni, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia SUE e responsabile del procedimento comunale, l’arch. Teresa Arrighetti e l’arch. Lorenzo Zoppi, consulenti dell’Amministrazione comunale.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 09:45

Quadro della pianificazione comunale vigente

In premessa la Conferenza riassume il quadro della pianificazione territoriale e urbanistica vigente nel Comune di Impruneta.

Il Comune di Impruneta è dotato attualmente di Piano Strutturale approvato con DCC n.11 del 18/02/2008 e Regolamento Urbanistico approvato con DCC n.61 del 19/07/2012 e n.81 del 28/10/2013, entrambi redatti ai sensi della L.R. 1/2005.

Con DCC n.23 del 26/05/2020 è stato avviato ai sensi dell’art.17 della LR 65/2014 il procedimento di formazione della Variante Generale al Piano Strutturale (nuovo PS), con contestuali avvio procedimento della VAS ai sensi dell’art.23 della LR 10/2010 e conformazione al Piano Paesaggistico ai sensi dell’art.21 della disciplina del PIT/PPR.

Con DCC n.32 del 28/04/2022 la Variante Generale al Piano Strutturale (nuovo PS) è stata adottata ai sensi dell’art.19 della LR 65/2014.

La Regione Toscana, in relazione al piano adottato, ha trasmesso il proprio contributo tecnico ai sensi dell’art.53 in fase di osservazioni con nota prot. RT n. 0275262 del 08/07/2022.

Con la DCC del Comune di Impruneta n.81 del 31/10/2022, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni e contributi al nuovo PS e, con nota prot. RT n. 0001806 del 02/01/2023, è stata richiesta la convocazione della presente Conferenza paesaggistica ai sensi dell’art.31 c.1 della LR 65/2014 e dell’art.21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR.

Documentazione oggetto di valutazione

La documentazione che costituisce oggetto delle valutazioni della Conferenza paesaggistica è costituita dagli elaborati con l'impronta digitale HASH elencati nel documento allegato al presente verbale, di cui alla nota prot. Reg. n.0075834 del 13/02/2023, “*Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del piano del PIT con valenza di Piano paesaggistico e ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014 relativa alla conformazione al PIT/PPR del Piano Strutturale del Comune di Impruneta – Trasmissione elenco documenti con impronta hash*”.

Quadro normativo del procedimento di conformazione

La Conferenza richiama il quadro normativo di riferimento del procedimento di conformazione.

La Conferenza paesaggistica tra Regione Toscana e MIC è chiamata a verificare la conformazione della Variante Generale al Piano Strutturale in oggetto al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) ai sensi dell'art.31 c.1 della LR 65/2014 e dell'art.21 della Disciplina del PIT/PPR.

L'art.145 c.4 del “Codice dei beni culturali e del paesaggio” (D.Lgs. n. 42/2004, in seguito *breviter* “Codice”) prevede che i comuni, conformino o adeguino gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale.

L'art.31 c.1 della LR 65/2014 dispone che per la conformazione o l'adeguamento al PIT-PPR degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative varianti, la Regione convochi una Conferenza di servizi, detta "Conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti.

L'art.20 c.1 della Disciplina del PIT/PPR stabilisce che, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, si conformino alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice. Gli strumenti della pianificazione si conformano alla disciplina statutaria del PIT/PPR secondo la procedura di conformazione di cui all'art.21 della Disciplina del PIT/PPR.

Ai sensi dell'art.31 della LR 65/2014, successivamente al ricevimento da parte dell'ente procedente del provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte, la Regione convoca la conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti con diritto di voto. Alla Conferenza sono invitati senza diritto di voto l'ente procedente, al fine di rappresentare i propri interessi, la provincia o la città metropolitana interessata.

La Conferenza richiama, infine, l'“*Accordo [...] tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti di pianificazione*”, siglato in data 17 maggio 2018.

In particolare richiama l'art.3 c.6 dell'Accordo ove si stabilisce che, in sede di riunione conclusiva, la valutazione sulla conformazione o adeguamento è espressa “in forma congiunta dal MiBACT e dalla Regione per le parti di territorio che riguardano i Beni paesaggistici, e dalla sola Regione per le restanti parti di territorio”.

Quadro vincolistico presente sul territorio comunale

In apertura della Conferenza si richiama il Quadro vincolistico presente sul territorio comunale.

Il Comune di Impruneta ricade nell'“*Ambito di paesaggio n.6 “Firenze-Prato-Pistoia”* del PIT/PPR, ed è interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136, D.Lgs. 42/2004):

90081 “*Zona ai lati delle strade che da Pozzolatico e Tavarnuzze vanno a Impruneta sita nell'ambito del Comune di Impruneta*” (D.M. 23/05/1961 G.U. 136 del 1961);

90099 “*Zone lungo la superstrada Firenze-Siena nei Comuni di San Casciano Val di Pesa, Impruneta, Tavarnelle Val di Pesa, Barberino Val D'Elsa*” (D.M. 23/03/1970 G.U. 101 del 1970a);

90047 “*Zona ai lati dell'Autostrada del Sole nei Comuni di Barberino di Mugello, Calenzano, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Firenze, Bagno a Ripoli, Scandicci, Rignano sull'Arno, Reggello, Impruneta, Incisa in Val d'Arno, Figline Valdarno*” (D.M. 23/06/1967 G.U. 182 del 1967);

90072 “Zona adiacente la Certosa del Galluzzo sita nei Comuni di Firenze, Scandicci e Impruneta” (D.M.15/10/1955 G.U. 254 -1955);

- Aree tutelate per legge (art.142, D.Lgs. 42/2004):

I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art.142 c.1, lett.b);

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1 lett.c);

I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, c.2 e 6, del D.Lgs. 227/2001 (art.142 c.1, lett.g);

Sono inoltre presenti beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. n.42/2004.

In merito alla presunta presenza nel territorio comunale di Zone gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h) riportata nel PIT-PPR la documentazione predisposta dal comune dichiara la non presenza.

Esame della documentazione trasmessa ai fini della Conferenza

Quadro delle tutele

Per iniziare l'esame della documentazione del Piano Strutturale relativa al quadro delle tutele viene data lettura parere del funzionario archeologo della **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio**, che si allega al presente verbale, nel quale si evidenzia che la relazione e la cartografia relativa prodotte non risultano adeguatamente approfondite secondo quanto richiesto in una precedente nota prot. n.21936 del 29.10.2020.

Il **Comune**, dichiarando che la redazione di una documentazione del dettaglio richiesto richiederebbe approfondite indagini d'archivio che in questa fase il P.S. non potrebbe sostenere, chiede se tali approfondimenti possano essere rimandati in sede di redazione del POC, rendendosi disponibile per il momento a redigere un elaborato che metta a sistema le attuali conoscenze acquisibili e che preveda l'individuazione di areali o buffer di rischio archeologico che saranno poi approfonditi nel successivo strumento urbanistico.

La **Conferenza** invita il Comune a prendere contatti con il funzionario della Soprintendenza archeologica estensore del parere al fine di verificare la documentazione minima da produrre in sede di PS per rispondere alla richieste. In tale senso conferma però che la redazione di una carta del rischio archeologico sia necessaria.

La **Soprintendenza** chiede al Comune in quali elaborati siano stati individuati i beni architettonici di cui alla Parte Seconda del Codice, nonché il patrimonio storico architettonico “minore” non tutelato culturalmente, e se nell'ambito della redazione del P.S. siano stati effettuati ulteriori studi ed approfondimenti. Conferma comunque la necessità di un confronto con il funzionario archeologo al fine di definire gli aspetti da approfondire nel P.S.

Il Comune propone di integrare la documentazione grafica e la disciplina del PS con puntuali riferimenti a tali beni al fine di garantirne la tutela in attesa degli approfondimenti del Q.C. e della disciplina comunale sui beni presuntivamente culturali non ancora individuati e/o notificati da svolgere in sede di POC.

Il **Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio** con riferimento alla documentazione predisposta ai fini della conferenza chiede conferma al Comune se, oltre allo specifico documento prodotto ai fini delle esclusioni di cui all'art. 142 c.2 del Codice, il Piano Strutturale abbia proposto un quadro conoscitivo di maggior dettaglio per le aree tutelate per legge rispetto alle rappresentazioni del PIT-PPR.

L'A.C. di Impruneta dichiara che non è stato prodotto un quadro conoscitivo di maggior dettaglio rispetto al PIT e che pertanto gli elaborati del piano recepiscono integralmente la rappresentazione dei vincoli del PIT-PPR, come riportato nella Relazione (pag.10). Eventuali approfondimenti saranno svolti in fase di redazione del POC. Il Comune conferma, inoltre, che è stata effettuata l'individuazione delle formazioni boschive che caratterizzano figurativamente il territorio quale specificazione all'interno delle perimetrazioni della aree boscate come individuate dal PIT-PPR. Il Settore Paesaggio chiede quindi al Comune la trasmissione dei relativi .shp files.

Per quanto riguarda le zone di cui all'art.142 c.2, vista la complessità della tematica si ritiene di rinviarne la trattazione all'interno di tavolo dedicato nell'ambito delle attività di copianificazione tra Regione e MiC, pertanto si impegnano, a seguito di confronto con la competente Soprintendenza, a riferire le proprie indicazioni all'amministrazione comunale nel corso della prossima seduta.

Per quanto riguarda gli Usi Civici, in merito alla loro presunta assenza dichiarata dell'amministrazione comunale nella Relazione del P.S. (pag.10) il Settore Paesaggio, precisato che tale assenza deve essere certificata dal competente Settore regionale, prenderà contatto con il medesimo e di tale confronto riferirà nella prossima seduta.

Esame dei contenuti del Piano - Contributo tecnico della Regione Toscana formulato in fase di osservazione e relative controdeduzioni comunali

La Conferenza procede all'esame del P.S. richiamando il contributo regionale ex art.53 ed in particolare le previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della che sono state oggetto di rilievi puntuali:

Titolo II – Invarianti Strutturali – art.14 della Disciplina del P.S., riguardante “L’invariante strutturale II – I caratteri ecosistemici del paesaggio”, è stata prevista tra le finalità del P.S. la promozione, nei contesti territoriali di riferimento, della riduzione del carico di ungulati, coerentemente con quanto previsto dalla LR Toscana n. 3/1994 e relativo regolamento di attuazione (DPGRT n. 48/R/2017) e si è chiesto di considerare “la riduzione del carico di ungulati” un’indicazione per le azioni, così come previsto per alcuni morfotipi ecosistemici dagli Abachi delle Invarianti del PIT-PPR, piuttosto che una finalità del PS.

Controdeduzione - Riguardo al Titolo II – Invarianti Strutturali – art.14 della Disciplina, riguardante “L’invariante strutturale II – I caratteri ecosistemici del paesaggio”, la promozione, nei contesti territoriali di riferimento, della riduzione del carico di ungulati, coerentemente con quanto previsto dalla LR Toscana n. 3/1994 e relativo regolamento di attuazione (DPGRT n. 48/R/2017) è stata stralciata dalle finalità del PS.

Previsioni di trasformazione esterne al TU (aree di copianificazione), in generale sono state rilevate alcune difformità tra i dati dimensionali riportati nei vari documenti di piano, pertanto è stato chiesto di verificare e uniformare i dati dei dimensionamenti riportati nelle schede descrittive e nella Disciplina del PS, nonché le destinazioni d’uso indicate. Si è inoltre chiesto di fornire un dato dimensionale di massima in caso di interventi di recupero delle volumetrie esistenti.

Controdeduzione – L’Amministrazione ha effettuato le correzioni richieste al fine di porre rimedio alle difformità osservate e sono stati inseriti i dati dimensionali sull’esistente, laddove possibile, in caso di interventi di recupero.

Nel dettaglio delle singole previsioni, precedentemente oggetto di Conferenza di Copianificazione la Regione ha invece rilevato quanto segue:

Scheda n.1 – Impruneta – Area lungo la circonvallazione (sede rionale)

Contributo - È stato chiesto di chiarire le incongruenze tra i dati dimensionali riportati all’interno della scheda e nella Disciplina del nuovo PS. Inoltre, richiamando le conclusioni del verbale della Conferenza di Copianificazione del 27/09/2021, è stata ribadita la necessità di definire, nella scheda di trasformazione, puntuali indirizzi progettuali volti a limitare/controllare l’impatto sulle visuali da e verso l’area e a limitare il consumo di suolo da parte dei nuovi fabbricati e delle relative pertinenze. È stato di conseguenza inoltre chiesto di integrare la scheda di trasformazione con uno schema grafico volto a definire la collocazione di massima dei fabbricati, del piazzale e degli eventuali parcheggi, oltre ad evidenziare la presenza di vincoli o di elementi da sottoporre a tutela come le visuali panoramiche.

Controdeduzione - Il Comune, in base all’insieme dei contributi presentati, in accoglimento del contributo ha modificato la prefigurazione architettonica della previsione (della quale è stato fornito anche uno schema grafico) prevedendo una struttura seminterrata con tetto verde ed eliminando i padiglioni esterni. Inoltre sono stati coordinati i dati dimensionali forniti.

Scheda n.3 – Cascine del Riccio – Area produttiva

Contributo - È stato osservato da parte del Settore VIA/VAS che la previsione comporta ulteriore urbanizzazione e perdita di aree rurali oltre a risultare disallineata con le tutele del vincolo paesaggistico di cui al D.M. 23/06/1967 G.U. 182 del 1967 e con le disposizioni della Scheda d’Ambito n.6 del PIT/PPR.

Controdeduzione - Il Comune controdeduce confermando la previsione che costituisce l’ampliamento dell’area produttiva più importante di Impruneta; poiché l’area è interessata in parte dal cantiere dell’autostrada, l’inter-

vento costituisce anche l'occasione la riqualificazione del contesto. Per quanto riguarda il vincolo paesaggistico, la scheda viene integrata inserendo le prescrizioni di cui alla scheda del PIT-PPR relativa al D.M. 23/06/1967 che la previsione deve rispettare.

Scheda n.4 – Campeggio loc. Falciani

Contributo - Il contributo richiama gli esiti della Conferenza di Copianificazione in merito alla verifica di compatibilità della consistenza della previsione rispetto alle condizioni di pericolosità geologica dell'area. È stato inoltre chiesto di indicare nella scheda, con maggior chiarezza, il tipo di ricettività effettivamente prevista (destinazione delle piazzole per tende/camper o per strutture di tipo diverso) e di specificare che le eventuali strutture "leggere" previste siano amovibili.

Controdeduzione - Per quanto riguarda le condizioni di pericolosità geologica dell'area, il Comune specifica che sono in corso approfondimenti concordati con gli Enti Sovracomunali (Autorità di Bacino Distrettuale e Genio Civile di Firenze) i cui esiti risulteranno dirimenti per indicazioni di prescrizioni e/o limitazioni a livello di PO. In relazione alla capacità ricettiva dell'area, il Comune elimina l'indicazione del numero di posti letto e conferma nella scheda solo il numero massimo di piazzole specificando che quello effettivo sarà definito in fase di progetto. Aggiunge inoltre la specifica che le strutture leggere per turisti sprovvisti di mezzi propri di pernottamento, dovranno essere amovibili. Riguardo infine alle criticità paesaggistico ambientali individuate dal Settore VIA/VAS e alla richiesta di ulteriori approfondimenti ed analisi valutative, il Comune fa presente che, nelle diverse schede di trasformazione predisposte in sede di copianificazione, sono fornite specifiche "prescrizioni di trasformazione", coerentemente con quanto previsto dalla Disciplina del PS per gli aspetti ecosistemici e rurali, alle quali l'intervento dovrà specificatamente sottostare al fine di superare le criticità evidenziate.

Scheda n.5 – Ferrone – recupero ex fornace Sannini - Chiti

Contributo - È stato chiesto di inserire tra le destinazioni d'uso, sia nella scheda che nelle tabelle dimensionali della Disciplina, quella residenziale, coerentemente con le linee di indirizzo della scheda nelle quali è ipotizzata una riconversione in questo senso della SE esistente.

Controdeduzione - Il Comune accoglie il contributo ed inserisce la destinazione residenziale tra quelle previste nella scheda e nella disciplina.

Scheda n.6 – Loc. Le Sibille – Recupero ex fornace Impruneta

Contributo - Il contributo regionale chiede di chiarire la sostanziale differenza tra i dati dimensionali riportati nella scheda e quelli presenti nelle tabelle dimensionali della Disciplina che porterebbero invece la previsione ad essere nuovamente oggetto delle verifiche di compatibilità e coerenza con il PIT-PPR della Conferenza di Copianificazione.

Controdeduzione - L'Amministrazione chiarisce che si tratta di refusi e corregge i dati dimensionali.

Scheda n.11 – Poggio ai Grilli – Parco delle cave

Contributo - La Regione richiama le conclusioni della Conferenza di Copianificazione confermando la necessità dell'inserimento di una prescrizione finalizzata a subordinare il numero di posti letto ammissibili "*ad una verifica di fattibilità e sostenibilità in sede di redazione del POC, quando verrà definito l'effettivo dimensionamento ricettivo per l'area*". Chiede inoltre di inserire nella scheda di trasformazione specifici indirizzi per il POC finalizzati a definire la migliore collocazione ed integrazione nel contesto paesaggistico delle strutture ricettive tenendo conto delle direttive 1.2 e 2.5 della Scheda d'Ambito n.6 del PIT/PPR anche al fine di contenere il numero delle suddette strutture per evitare una eccessiva dispersione dei fabbricati nell'area.

Controdeduzione - Il Comune accoglie i contributi semplificando la scheda di trasformazione ed eliminando la cartografia e i particolari progettuali (come numero e disposizione dei "lodge") ritenuti troppo dettagliati "per il valore non conformativo del PS". Per contro inserisce gli indirizzi, le prescrizioni e le verifiche paesaggistiche, ambientali e sulla viabilità richieste. Riguardo alle criticità paesaggistico ambientali individuate dal Settore VIA/VAS e alla richiesta di ulteriori approfondimenti ed analisi valutative, il Comune fa presente che, nelle diverse schede di trasformazione predisposte in sede di copianificazione, sono fornite specifiche "prescrizioni di trasformazione", coerentemente con quanto previsto dalla Disciplina del PS per gli aspetti ecosistemici e rurali, alle quali l'intervento dovrà specificatamente sottostare al fine di superare le criticità evidenziate. Viene aggiunto che la disciplina del PS specifica, per i c.d. "Biotopi" (tra i quali rientra l'intervento in oggetto) prescrizioni d'uso particolarmente stringenti da garantire in qualsivoglia uso del territorio.

Scheda n.14 – Fattoria Triboli – Zona artigianale

Contributo - La Regione chiede di inserire specifiche indicazioni per il POC volte a definire tipologia di edifici e materiali per una corretta integrazione nel contesto, tenendo conto delle direttive della Scheda d'Ambito n.6 del PIT/PPR.

Controdeduzione - L'Amministrazione integra le indicazioni normative della scheda precisando che, trovandosi la previsione in contesto agricolo "i nuovi fabbricati siano realizzati con le caratteristiche tipologiche degli annessi agricoli".

Scheda n.15 – Loc. Bottai – Ampliamento campeggio esistente

Contributo - La Regione chiede di descrivere e quantificare in termini di SE gli interventi che interessano strettamente l'area oggetto della Conferenza di Copianificazione, in modo da distinguerli da quelli che interessano il campeggio esistente, dando inoltre indicazioni per la realizzazione degli edifici, delle piazzole e dei parcheggi (tipologia e materiali), volte ad una corretta integrazione nel contesto, tenendo conto delle direttive della Scheda d'Ambito n.6 del PIT/PPR.

Controdeduzione - Il Comune modifica la perimetrazione dell'ambito di intervento comprendendo sia il campeggio esistente che l'ampliamento. Il dimensionamento indicato si riferisce a questo intero ambito. Viene mantenuto il numero di piazzole in più da realizzare (max 100); i posti letto saranno invece definiti in sede di progetto in relazione al tipo di piazzole. Tra le indicazioni normative vengono aggiunti indirizzi generici per la realizzazione degli edifici, delle piazzole e dei parcheggi. Vengono infine inseriti i riferimenti a tutti i beni paesaggistici art.136 e art.142 del Codice presenti nell'ambito ampliato e le prescrizioni da rispettare relative ai vincoli presenti.

Per quanto riguarda le **aree individuate internamente al TU** e finalizzate alla riqualificazione/completamento del margine ai sensi dell'art.4 c.4 della L.R. 65/2014, la Regione, in termini generali, ha richiesto di verificare la coerenza tra gli obiettivi ad esse associati nella Disciplina del nuovo PS e gli obiettivi specifici dei morfotipi presenti nel tessuto contiguo. Nello specifico il contributo ha effettuato rilievi puntuali sulle seguenti ambiti di riqualificazione /completamento del margine inseriti nel T.U.:

Esame del Piano

Il **Comune** su richiesta della Soprintendenza procede ad illustrare le linee generali del Piano Strutturale soffermandosi sulle strategie del Piano e le cartografie relative alle Invarianti Strutturali ed in particolare, su richiesta della Conferenza, ad illustrare come sono state declinate alla scala comunale la III e la IV Invariante del PIT-PPR, nonché la rappresentazione dei vincoli paesaggistici e dei valori nelle Tav. QC05-ST08. L'attenzione viene portata, inoltre, sulle cartografie in cui è stato rappresentato il perimetro del T.U. con riferimento alla declinazione alla scala comunale dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'Abaco del PIT-PPR.

I progettisti incaricati dal **Comune** informano che la documentazione di riferimento per la costruzione del Q.C. sul tema dei beni architettonici è costituita dall'elenco e rappresentazione dei beni di cui si è stata reperita la documentazione attraverso il quadro conoscitivo del PIT-PPR (geoscopio) e relativi elenchi. Precisano di aver verificato che l'elenco dei beni architettonici e culturali del Ministero riporta un numero superiore di beni architettonici ma che in assenza di approfondimenti o ricerche di archivio l'amministrazione ha ritenuto di non riportarli nel QC del Piano ma di rinviare una più precisa ricerca su tali aspetti alla redazione del POC.

La **Soprintendenza** chiede quindi di specificare nella disciplina che i beni culturali riportati non sono esaustivi del patrimonio presente sul territorio ma che saranno fatti i dovuti approfondimenti in sede di redazione del POC. Di conseguenza chiede di specificare nella legenda della Tav ST-08 che i beni culturali tutelati ai sensi della Parte Seconda del Codice (art.31 della disciplina) sono quelli desunti dal QC del PIT-PPR ma non costituiscono un elenco esaustivo dei beni effettivamente presenti. Evidenzia altresì la necessità, ovvero l'opportunità, che siano individuati in cartografia i beni di cui alla Parte Seconda del Codice tutelati "ope legis" (edifici pubblici di età superiore ai 70 anni) non ancora sottoposti a procedure di VIC (Verifica dell'Interesse

Culturale), auspicabilmente, anche nell'ambito di elaborati cartografici che raffigurino, sinotticamente, l'insieme dei beni architettonici che costituiscono il patrimonio culturale di Impruneta.

La **Conferenza**, passando all'esame dei contenuti dello Statuto del patrimonio territoriale e delle strategie del P.S., richiamati i rilievi puntuali del contributo regionale e le relative controdeduzioni da parte del Comune, prende atto delle integrazioni e modifiche agli elaborati del PS successive alle controdeduzioni, ed in particolare delle integrazioni alle schede delle previsioni precedentemente oggetto della Conferenza di Copianificazione. Di seguito procede all'esame della documentazione che è stata trasmessa. Procede quindi all'esame puntuale delle previsioni che sono state precedentemente oggetto dei rilievi regionali:

La **Regione**, ricollegandosi alla precedente illustrazione da parte del Comune della individuazione del T.U. ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014 anche sulla base dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui alla III Invariante del PIT-PPR, richiama una delle osservazioni del proprio contributo riferita alla individuazione del morfotipo T.R.5 – Tessuto puntiforme per l'ambito 4.1 “la Casina” (località “Ugolino”) in difformità con quanto previsto dal PIT-PPR (T.R.12) ed all'area C4.1 individuata ai sensi del comma 4:

Il **Contributo regionale** rileva che l'assegnazione all'insediamento del morfotipo “T.R.5 – Tessuto puntiforme” fatta nel nuovo PS non sia rispondente alle caratteristiche di questo e che risulti più coerente l'individuazione del PIT/PPR dell'edificato come morfotipo “ T.R.12 - Piccolo agglomerati isolati extraurbani” per il quale nell'abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee sono previsti degli obiettivi specifici in contrasto con quelli individuati per l'area in questione dal PS (in particolare per quanto riguarda l'arresto del processo di dispersione insediativa e del consumo di suolo agricolo). Evidenzia inoltre come l'area possa difficilmente essere ricondotta alle casistiche di cui all'art.4 c.4 della LR 65/2014.

Per quanto riguarda inoltre il Golf Club Ugolino è stato chiesto di valutare l'individuazione dell'area come “ulteriore area che pur ospitando funzioni non agricole non costituisce territorio urbanizzato” ai sensi dell'art.64 c.1 lett.d della L.R.65/2014 anziché come morfotipo “seminativo e oliveto prevalenti di collina” (tavola QC 2.4).

Controdeduzione - Comune riconosce nell'edificato caratteristiche urbane e sceglie di mantenere il morfotipo “T.R.5 – Tessuto puntiforme”. Nella delimitazione del TU, inserisce per le pertinenze dell'edificato esistente il c.3 e limita il c.4 alle rimarginature dell'esistente. Riconosce inoltre il Golf Club Ugolino come “ulteriore area che pur ospitando funzioni non agricole non costituisce territorio urbanizzato” ai sensi dell'art.64 c.1 lett.d della L.R.65/2014 e aggiorna al riguardo gli elaborati grafici e la Disciplina.

La **Regione** con riferimento a quanto sopra chiede al Comune di meglio illustrare la controdeduzione, confermando le criticità rilevate.

Il **Comune** ribadisce la correttezza della propria interpretazione sul tessuto di Ugolino ribadendo che si tratta di un tessuto di carattere urbano anche se ammette la scarsa presenza di opere di urbanizzazione e carenze di natura infrastrutturale nell'insediamento.

La **Conferenza** prende atto della riduzione dell'area [c 4.1] in sede di controdeduzioni, al fine di preservare parte dell'oliveto esistente, ma conferma che tale previsione presenta criticità rispetto a quanto previsto dall'art.4 c.4 della LR 65/2014 poiché prefigura una ulteriore espansione dell'insediamento che al contrario secondo quanto previsto dall'obiettivo del morfotipo richiamato nel contributo regionale dovrebbe essere arrestato. Tale aspetti, si rileva inoltre, nn risultano ben chiariti nella specifica disciplina del PS riferita all'area (art....) La Conferenza invita pertanto l'AC a valutare una ulteriore riduzione del perimetro funzionale al solo completamento del tessuto edilizio con interventi puntuali ed alla dotazione di aree pubbliche (parcheggi) o alle eventuali opere pubbliche si dovessero rendere necessarie (in tal senso il comune richiama un obiettivo citato nella disciplina del PS che prevede una collegamento viario con Via di Fabbiole). Si ritiene quindi che gli interventi di nuova edific residenziale possano essere ammessi solo a condizione di collegarli con interventi di interesse pubblico, pertanto la norma deve essere integrata in tal senso, oltre ad approfondire gli aspetti relativi all'inserimento nel contesto dei nuovi fabbricati. In tal senso la conferenza, al fine di consentire interventi di migliore qualità architettonica, chiede al comune di eliminare tra le condizioni “il rispetto della tipologia edilizia”

Il **Comune**, ricordato di aver già ridotto l'area rispetto alla fase di adozione, si rende disponibile ad effettuare gli approfondimenti richiesti, legando gli interventi edificatori al completamento delle urbanizzazioni ed alla dotazione dei servizi essenziali nell'agglomerato, con particolare riferimento all'ipotesi di ricollegarsi, attraverso una viabilità di margine, con Via di Fabbiole al fine di completare la maglia viaria.

Esame delle schede di trasformazione del PS oggetto della conferenza di copianificazione

Si passa all'esame delle previsioni di trasformazione esterne al TU preventivamente sottoposte alla conferenza di copianificazione ed oggetto del contributo regionale e su cui si riscontra la presenza del vincolo paesaggistico.

Scheda n.1 – Impruneta – Area lungo la circonvallazione – Sede Rionale - L'AC premette che tale intervento, che costituisce una delle previsioni più importanti del Piano per la comunità di Impruneta è stato inserito tra le proposte finanziabili con fondi PNRR e la domanda è stata accettata.

La **Conferenza**, esaminata la scheda ritiene la nuova soluzione migliorativa rispetto alla scheda adottata anche grazie all'inserimento di un schema che illustra il progetto con maggiore chiarezza ma rileva che in generale, anche con riferimento alle altre schede di trasformazione ex conferenza art.25, le indicazioni progettuali spesso non siano "caratterizzate" all'intervento o contestualizzate all'ambito (di margine urbano o paesaggistico) in cui si inseriscono. In tal senso si ritiene che la scheda debba contenere indicazioni progettuali da sviluppare in sede di POC sotto forma di prescrizioni o indirizzi più puntuali, anche riferiti alle opere di mitigazione

Per quanto riguarda lo specifico della previsione T1 è necessario che nella scheda siano rappresentati i principali con visivi da tutelare. E' inoltre opportuno che vengano fornite maggiori dettagli in relazione al trattamento delle superfici degli spazi aperti che saranno utilizzati come laboratori a cielo aperto per la realizzazione dei carri.

Fermo restando le opportune integrazioni alla disciplina della scheda norma la Conferenza ritiene accoglibile la proposta.

Scheda n.3 – Cascine del Riccio – Area produttiva - La **Soprintendenza** con riferimento ai contenuti delle "linee di indirizzo" ed "indicazioni normative" rileva numerose imprecisioni ed elementi non chiari tra le prescrizioni di cui chiede l'integrazione. In generale ritiene opportuno di sostituire in tutte le schede norma la dizione "soluzioni tecnologiche [...]" con "soluzioni progettuali o architettoniche [...]". Per l'area specifica ritiene la descrizione, la documentazione fotografica e gli elaborati grafici poco esaustivi nel rappresentare la morfologia dell'area in cui si inserisce l'ampliamento dell'area produttiva.

La **Regione** rileva inoltre nella scheda un generico richiamo al rispetto per i nuovi interventi delle prescrizioni di cui alla scheda del DM GU 182/1967 che non fornisce chiari indirizzi o prescrizioni da sviluppare nel successivo POC. A tal fine chiede inoltre di integrare il Q.C. della scheda con le principali sezioni territoriali ed i principali con visivi utili a fornire indicazioni di maggior dettaglio per il POC.

La **Conferenza** a seguito di approfondimenti, rileva l'esigenza di preservare le caratteristiche orografiche dell'area di pendio attualmente coltivata a vigneto, ritenendo ammissibili gli interventi di nuova edificazione solo nell'area attualmente occupata dal cantiere di Autostrade ed eventualmente nelle aree pianeggianti immediatamente limitrofe. Chiede inoltre di integrare la disciplina della Scheda norma con indirizzi rivolti al POC che garantiscano lo sviluppo planimetrico del nuovo insediamento integrato con l'area produttiva esistente, evitando le alterazioni orografiche e geomorfologiche di eccessivo impatto e assicurando il raggiungimento di un alto standard di qualità progettuale degli edifici di previsione e dei relativi spazi di pertinenza.

Scheda n.4 - Campeggio in loc. Falciani - La **Conferenza** valutato che le condizioni di pericolosità geologiche e geomorfologiche presenti nell'area (pericolosità geologica elevata G.3 e molto elevata G.4 - pericolosità geomorfologica da dissesti molto elevata P4) prefigurano la presenza di aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione e considerato che la realizzabilità di qualsivoglia intervento è condizionato all'attuazione delle prescrizioni di cui all'articolo n. 10 delle Norme di Attuazione del PAI frane del Bacino del Fiume Arno, prende atto che, come risulta dalla scheda norma, "*l'intervento previsto risulta di estrema difficoltà in tale vasta porzione di comparto in quanto realizzabile a seguito del consolidamento stesso del versante in frana.*"

La **Conferenza**, verifica inoltre che l'intervento oggetto di discussione ricade all'interno del "Sistema Morfogenetico della Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri" di cui alla I Invariante del PIT-PPR, per il quale le indicazioni per le azioni prevedono di "*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 che la Direttiva 2.6 correlata all'obiettivo 2 di cui alla Scheda d'Ambito del PIT-PPR n.5 (Firenze Prato Pistoia) dispone che "*nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, sia perseguita la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità*

con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico.”

Preso atto, pertanto, che gli interventi di consolidamento del versante di frana, di cui al citato art.10, avrebbero come conseguenza alterazioni alla morfologia dell'area di forte impatto visivo e paesaggistico che si porrebbero in contrasto con le indicazioni e la direttiva sopra citate ritiene di chiedere lo stralcio della previsione.

Scheda n.5 - (ex Fornace Sannini al Ferrone) e Scheda 6 (ex Fornaci Impruneta) - In relazione agli interventi di recupero delle due Fornaci la **Conferenza** chiede che siano integrate le relative schede norma con indirizzi rivolti al POC al fine di prevedere adeguati studi da svolgere in fase di definizione delle scelte progettuali che individuino gli edifici o le parti di edifici di valore storico-architettonico facenti parte di entrambi i complessi ex produttivi da sottoporre ad interventi di conservazione, o comunque da non demolire ovvero da preservare. Il tal senso si chiede di integrare la sezione “indirizzi progettuali” di entrambe le schede.

Scheda n.11 - (Poggio ai Grilli - Parco delle Cave) - La **Soprintendenza** esprime forti perplessità sulla previsione ritenendo in particolare le previsioni di fabbricati a carattere ricettivo collocati all'interno dell'area boscata in contrasto con le tutele vigenti ai sensi dell'Elaborato 8B del PIT-PPR, specie osservando che i necessari interventi infrastrutturali si porrebbero in contrasto con le finalità di conservazione del bosco. La **Conferenza** valutata che le attività previste ed i relativi indirizzi progettuali oltre ad essere piuttosto generici e poco chiari in alcuni aspetti, contrastano con le finalità di tutela del bene paesaggistico ritiene che debbano essere stralciate le previsioni edificatorie a carattere turistico ricettive. Ritiene ammissibili e coerenti con le finalità di tutela dell'area boscata le attività di carattere sportivo/ricreativo e per la fruizione ambientale (percorsi escursionistici e ciclabili., attività sportive all'aperto etc.) da incentivare attraverso la risistemazione dei percorsi pedonali o ciclabili, il recupero delle piccole strutture esistenti e la creazione di aree di riposo eventualmente attrezzate con piccole strutture leggere da destinare a servizi alla fruizione (es. ristorazione, noleggio bici etc.). La **Soprintendenza** ritiene inoltre, al fine di migliorare l'accessibilità dell'area, di ipotizzare il recupero del ponte di collegamento sulla Greve, previe indagini storiche in merito all'asserita presenza di un precedente ponte. Altresi, con riferimento al possibile potenziamento della fruizione pedonale o ciclabile dell'area boscata, osservato il notevole declivio del terreno, la **Soprintendenza** ritiene indispensabile imporre, nell'ambito del PS e del successivo POC, l'esecuzione di efficaci interventi per la regimazione delle acque meteoriche.

Con riferimento a quanto sopra la **Conferenza** invita l'amministrazione a rivalutare la previsione integrando la scheda con gli opportuni indirizzi al POC, fermo restando che gli approfondimenti da svolgere in fase di redazione del POC dovranno adeguatamente tenere conto della presenza della cava storica e della sua auspicabile valorizzazione anche in chiave comunicativa.

Scheda n.12 (nuova cantina su Via Imprunetana a Tavarnuzze) - In relazione alla previsione di nuova cantina la **Soprintendenza** richiama la necessità di integrare le “Linee di Indirizzo” della scheda ritenendo che al momento le indicazioni siano generiche e in alcuni casi incoerenti con le finalità di inserimento nel contesto della previsione. Suggerisce in particolare di eliminare il richiamo all'utilizzo di “materiali tipici del posto”. La Conferenza conferma la necessità di integrare la scheda con indirizzi progettuali per il POC maggiormente dettagliati, anche alla luce delle conoscenze acquisibili in tema di architettura delle cantine vinicole.

Scheda n.13 (Servizi socio-sanitari località Ferrone) - La **Soprintendenza** esprime perplessità sulla localizzazione della nuova struttura socio-sanitaria nella parte più visibile ed esposta dell'area poiché essa pare principalmente motivata dalla scelta di evitare una localizzazione interna all'area tutelata paesaggisticamente ai sensi dell'art.142. c.1, lett. c del Codice (I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua), entro la quale le prescrizioni di cui all'art.8.3 all'elaborato 8B del PIT-PPR escludono la possibilità di nuova edificazione all'esterno del T.U. Pertanto chiede di valutare una localizzazione più rispondente alle primarie esigenze di tutela, stralciando la previsione della struttura. La **Conferenza** conviene su tali valutazioni e, al fine di tenere conto delle esigenze dell'Amministrazione comunale, chiede di effettuare approfondimenti anche al fine di valutare localizzazioni più opportune e di minore impatto paesaggistico per tale struttura.

Scheda n.14 (Fattoria Triboli – Zona artigianale) - La **Conferenza** ritiene che la prescrizione che i nuovi fabbricati siano realizzati “con le caratteristiche tipologiche degli annessi agricoli” non costituisce una sufficiente garanzia della corretta integrazione degli stessi nel contesto paesaggistico, pertanto chiede

all'Amministrazione di approfondire tali direttive, anche in termini di materiali e soluzioni progettuali da utilizzare e di specificare che i nuovi edifici dovranno avere elevata qualità architettonica per una migliore integrazione nel contesto paesaggistico di riferimento.

Scheda n.15 (Ampliamento campeggio esistente ai Bottai) - La **Soprintendenza** chiede di graficizzare in maniera più chiara i vincoli presenti nell'area che non risultano leggibili nella Scheda (pag.2 della scheda n.15). La **Regione** chiede di precisare in forma di specifici indirizzi per il POC la dizione “..le tipologie ed i materiali utilizzati per la realizzazione di edifici piazzole e parcheggi, dovranno perseguire una adeguata progettazione per l'ottimale integrazione con il contesto ambientale e paesaggistico”.

Conclusioni della Conferenza

La **Conferenza**, a seguito dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti, stabilisce di aggiornare i propri lavori e richiama le proprie valutazioni e richieste di modifica/integrazioni con riferimento alle seguenti schede norma:

- Ambito 4.1 La Casina (Ugolino)
- Scheda n.1 – Impruneta – Area lungo la circonvallazione (sede rionale)
- Scheda n.3 – Cascine del Riccio – Area produttiva
- Scheda n.4 – Campeggio loc. Falciani (di cui è chiesto stralcio)
- Scheda n.5 – Ferrone – recupero ex fornace Sannini – Chiti
- Scheda n.6 – Loc. Le Sibille – Recupero ex fornace Impruneta
- Scheda n.11 – Poggio ai Grilli – Parco delle cave
- Scheda n.12 - Nuova cantina su Via Imprunetana a Tavarnuzze
- Scheda n.13 - Servizi socio-sanitari località Ferrone
- Scheda n.14 – Fattoria Triboli – Zona artigianale
- Scheda n.15 – Loc. Bottai – Ampliamento campeggio esistente

La **Conferenza** sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti, considerato l'esito delle valutazioni odierne, rimane in attesa della trasmissione da parte del **Comune di Impruneta** delle integrazioni/modifiche alla documentazione del P.S. richieste nella presente seduta ed aggiorna i propri lavori al giorno 01/03/2023 data in cui sarà convocata la seconda seduta.

La Conferenza termina i propri lavori alle ore 16,00

per la Regione Toscana

Arch. Marco Carletti _____

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato

Arch. Emanuele Masiello _____

ALLEGATI:

- Elenco degli elaborati accompagnati dai codici hash di cui alla nota prot. RT n. 0067097 del 21/02/2022;
- Parere endoprocedimentale di competenza archeologica.