



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)

Seconda seduta - 01/03/2023

Verbale della Riunione

Il giorno 01/03/2023 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.

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

La **Conferenza** richiamati gli esiti della precedente seduta del 08/02/2023 procede nell’esame dei contenuti del P.S. richiamando il contributo regionale ex art.53 con particolare riferimento alla definizione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell’art.4 c.3,4 e 5 della L.R. 65/2014.

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*”.

Aggiornamento in relazione al Quadro delle Tutele

In apertura della riunione la **Conferenza** vengono forniti aggiornamenti in relazione alle verifiche effettuate dai consulenti del Comune e dai funzionari della Regione in relazione al Quadro delle Tutele del Piano Strutturale. Il **Comune** informa che in relazione agli aggiornamenti sul patrimonio archeologico le ricerche di archivio effettuate dal proprio consulente non hanno fornito informazioni utili per l'individuazione e localizzazione puntuale dei beni, mentre l’aggiornamento bibliografico ha permesso di individuare un sito in più, un probabile insediamento medievale in località S. Lorenzo alle Rose che non risulta cartografabile in quanto il resoconto dello scavo non contiene dati cartografici per localizzare con precisione l'area dei rinvenimenti. Pertanto, allo stato attuale, gli unici beni localizzabili su cartografia sono il santuario di “Santa Maria” e la fornace cosiddetta

“della Robbia” (sito produttivo di interesse storico già inserito in cartografia e norme PS) e che per tutti gli altri beni non vi sono elementi per definire gli areali, e che la modalità di rappresentazione, il potenziale archeologico da attribuire e la relativa disciplina saranno oggetto di confronto con il funzionario competente della Soprintendenza SABAP.

Il relazione alle verifiche relative alla presunta assenza di usi civici nel territorio comunale, Il Settore Tutela Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio comunica che a seguito degli approfondimenti effettuati con Settore regionale competente l'assenza di usi civici nel territorio di Impruneta è stata certificata a seguito di istruttoria con Decreto Dirigenziale n.128 del 11/01/2021 di cui si allega copia al verbale. La **Soprintendenza** richiama la necessità che a seguito di tale decreto venga aggiornata la cartografia del PIT-PPR. La Regione ricorda che tale aggiornamento avverrà a seguito della conclusione del procedimento di conformazione del Piano.

Per quanto riguarda le zone A e B, si conferma quanto dichiarato dal Settore regionale Tutela, riquilificazione e valorizzazione del paesaggio.

Il Comune informa la **Conferenza**, infine che è stata comunicato che il 29 marzo sarà ultima data utile per la convocazione del Consiglio Comunale ai fini dell'approvazione del P.S. prima del periodo di cessazione delle attività dello stesso in attesa delle nuove elezioni.

Contributo tecnico della Regione Toscana formulato in fase di osservazione e relative controdeduzioni comunali

La **Conferenza procede** all'esame delle previsioni del P.S. che sono state oggetto dei rilievi del contributo regionale con riferimento alla disciplina del P.S. ed alle **aree individuate internamente al T.U.** e finalizzate alla riquilificazione/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 si richiamano i rilievi puntuali contenuti nel contributo regionale riferiti ai seguenti ambiti di riquilificazione /completamento del margine inseriti nel T.U. e le relative controdeduzioni comunali:

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.

Impruneta

Contributo - È stato chiesto di definire una disciplina di riferimento per le aree prive di campitura presenti all'interno del TU del capoluogo (tavola ST.12).

Controdeduzione - Il Comune include l'area bianca interna alla tangenziale loc. Castagnolo nel TS adiacente ed estende in quella presente nella zona sud-ovest loc. Caselle, compresa nel Piano Urbanistico Attuativo convenzionato e in corso di attuazione, il morfotipo TR6 contiguo. Viene inoltre migliorato l'elaborato ST.12 rendendo più riconoscibili le aree PUA in precedenza individuate da un retino confondibile con le aree boscate.

4.1 – Montecchio (Impruneta)

Contributo - In relazione alle strategie di completamento del margine urbano previste per l'area, ai fini della coerenza con gli obiettivi relativi al morfotipo “T.R. 8 – Tessuto lineare”, è stato chiesto che gli interventi di nuova edificazione lungo strada siano limitati alla porzione sud-est dell'area che fronteggia gli edifici esistenti lungo la Via Imprunetana per Pozzolatico, mantenendo libera la porzione superiore al fine di tutelare le visuali dalla strada verso il fondovalle.

Controdeduzione - In risposta ai contributi viene ridotto il TU lasciando solo la parte sud vicino agli edifici esistenti.

4.2 – Montecchio/Codacci (Impruneta)

Contributo - È stato chiesto di rivedere il perimetro del TU limitando gli interventi edificatori all'effettivo completamento del tessuto esistente ed evitando di creare le condizioni per una saldatura con i nuclei rurali posti lungo via Codacci.

Controdeduzione - Il Comune elimina il TU c.4 e perimetra diversamente il TU c.3 portandolo a chiudere l'edificato esistente nella parte sud-ovest. La porzione a nord-est viene classificata come territorio rurale.

4.3 – Via Don Binazzi (Impruneta)

Contributo - È stato chiesto di definire meglio la tipologia di “servizi privati” previsti, in quanto l'area nella tavola ST.12 è destinata a “attrezzature e verde pubblico”. Considerata inoltre la sua posizione e facendo riferimento agli obiettivi specifici del morfotipo “T.R. 8 – Tessuto lineare” del PIT/PPR, è stato chiesto che la norma del PS preveda specifiche prescrizioni volte al corretto inserimento nel contesto delle attrezzature previste (parcheggi, verde pubblico e servizi privati), verificando la tutela delle visuali panoramiche ed escludendo in modo specifico interventi di nuova edificazione che possano compromettere le stesse.

Controdeduzione - In relazione al contributo presentato, il Comune integra la Disciplina per quanto riguarda le strategie di riqualificazione/prescrizioni all'art.39, c.4.3 e specifica che l'area risulta strategica per la realizzazione di un parcheggio seminterrato, sottostante la piazza-parcheggio esistente, a servizio dei servizi sanitari previsti come nuovo Distretto Sanitario. Aggiunge inoltre che, a livello della piazza-parcheggio, è previsto nel vigente RUC un piccolo edificio per altri servizi di pubblica utilità, che potrebbe fungere da raccordo tra il sottostante parcheggio seminterrato e il sovrastante nuovo Distretto Sanitario. Infine specifica che potranno essere previste limitate nuove edificazioni per gli altri servizi di pubblica utilità.

4.1 – Casina (Ugolino)

Contributo - È stato rilevato 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). È stato inoltre evidenziato come l'area in questo modo 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.

4.1 – Falciani Nord (Falciani)

Contributo - È stato chiesto, riguardo agli interventi di completamento/riqualificazione del margine previsti, di limitare la nuova edificazione nelle zone più pianeggianti e di salvaguardare le porzioni boscate, ridimensionando di conseguenza il perimetro del TU e prevedendo opportune prescrizioni per gli interventi edilizi finalizzate a limitarne l'impatto visivo dalle aree circostanti.

Controdeduzione - Non viene modificato il TU da parte del Comune, ma vengono rafforzate le prescrizioni in Disciplina riguardo alla fase di PO, specificando che l'edificazione dovrà essere collocata nelle aree pianeggianti a nord prive di bosco.

4.2 – Falciani Sud (Falciani)

Contributo – Il Settore VAS regionale evidenziando la contemporanea presenza di vincoli paesaggistici (art.142

c.1 lett. c) e g) del Codice, D.M. 136/1961) ha chiesto di limitare la nuova edificazione in quest'area come nella precedente al fine di salvaguardare le porzioni boscate dei versanti collinari.

Controdeduzione – L'Amministrazione comunale ha ritenuto di non stralciare il T.U. ma 4.2 ma ne prevede un ampliamento verso il monte fino al limite con il bosco per permettere la realizzazione di nuovo edificato all'esterno del vincolo paesaggistico fluviale. L'area si trova a fronte di edifici produttivi dismessi da recuperare e il nuovo intervento permetterebbe di mettere in moto sinergie positive per il recupero di tali edifici e la rigenerazione urbana dell'area nel suo insieme.

4.1 - Pozzolatico

Contributo - È stato chiesto che gli interventi di completamento del tessuto edilizio previsti siano accompagnati da interventi di riqualificazione delle dotazioni pubbliche esistenti e di realizzazione di adeguati spazi pubblici volti a valorizzare le aree antistanti la chiesa e il nucleo principale del borgo.

Controdeduzione - Il TU c.4 viene ridotto da parte del Comune all'ambito antistante la chiesa comprendente l'area di parcheggio, il verde adiacente ed un'ulteriore porzione a nord, con la finalità di riqualificare il borgo, le dotazioni pubbliche e private e di completare il tessuto edilizio, tutto in coerenza con i vincoli presenti e con la presenza del bene architettonico.

4.1 – Area produttiva nord – Via Cassia (Tavarnuzze)

Contributo - In relazione alla previsione di completamento dell'area produttiva esistente, è stato chiesto di integrare la Disciplina del nuovo PS con indirizzi rivolti al POC che tengano conto degli obiettivi specifici previsti dal PIT/PPR per il morfotipo TPS1.

Controdeduzione - Il Comune affermando che si tratta principalmente di un ampliamento delle strutture e delle pertinenze delle due attività esistenti, che l'area ha dimensioni ridotte e che si è in presenza di vincoli, inserisce in disciplina 2 dei tre obiettivi specifici indicati nel contributo per il morfotipo TPS1, lasciando fuori "attrezzare ecologicamente le aree produttive – commerciali - direzionali (APEA).

4.2 - Area sud-est Fosso della Pescina (Tavarnuzze)

Contributo - È stato chiesto di rivedere il perimetro del TU che, per il completamento del margine, dovrebbe limitarsi ad includere le aree pianeggianti a diretto contatto col tessuto esistente, escludendo che la nuova edificazione interessi il pendio collinare.

Controdeduzione - Viene modificato il TU eliminando l'area c.4 e riproiettando quella c.3 che viene limitata all'area pianeggiante vicino alle poste, già parzialmente urbanizzata e che necessita di riqualificazione.

4.3 – Ambito Montebuoni (Tavarnuzze)

Contributo - È stato osservato che l'area non presenta le condizioni per essere inserita all'interno del TU in quanto il margine appare già concluso e l'area presenta caratteristiche rurali ed è stato di conseguenza chiesto di mantenerla libera da edificazioni anche per tutelare le visuali verso le aree agricole circostanti.

Controdeduzione - Il Comune riduce il TU escludendo la parte boscata e vengono inserite nella Disciplina prescrizioni volte ad evitare la saldatura far il nucleo di Montebuoni a nord e l'edificato di Borgo di sopra lungo la via Montebuoni a sud; a mantenere un corridoio verde fra i due nuclei; ad indirizzare gli eventuali completamenti alla definizione del margine.

Esame dei contenuti del Piano in sede di Conferenza

Impruneta (aree prive di campitura presenti all'interno del TU) - La Conferenza prende atto e valuta positivamente le integrazioni cartografiche e normative introdotte (art.39 delle norme) a seguito dell'accoglimento dei rilievi contributo regionale;

4.1 – Montecchio (Impruneta) - La Regione prende atto e valuta positivamente la riduzione del perimetro che limita gli interventi al completamento del tessuto. La Soprintendenza con riferimento all'art. 39 (*Il territorio urbanizzato TU*) - **IMPRUNETA Comma 4.1- Montecchio** - delle norme del P.S. ritiene che debba essere specificato nella disciplina che gli eventuali nuovi interventi edilizi non debbano interferire con le condizioni di percepiibilità del tabernacolo dell'"Ulivo della Madonna" incumbendo su di esso, né ostruire le visuali sul

panorama circostante che si godono dall'area di intervento. A tal proposito, preso atto degli elevati valori panoramici dell'area, la **Conferenza** suggerisce di articolare la norma come segue: *“Le trasformazioni non devono interferire negativamente con le condizioni di percezione visiva che connotano attualmente l'intorno spaziale dell'edicola detta dell'“Ulivo della Madonna”, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.”* La **Conferenza** inoltre segnala l'opportunità di creare un belvedere pubblico ai margini della sede stradale rivolti verso valle, in prossimità dell'edicola.

La **Soprintendenza**, in termini generali, richiama la necessità che la giacitura e la fisionomia di eventuali nuove costruzioni, affinché possano ritenersi ammissibili, debbano essere non solo compatibili ma migliorative del contesto paesaggistico. A tal proposito la **Conferenza** ritiene che tali aspetti progettuali (giaciture, altezze medie, ecc.) debbano essere approfonditi in sede di redazione del POC eventualmente a seguito di indirizzi da inserire nella norma del P.S.

La **Soprintendenza** chiede infine, ai fini di una maggiore appropriatezza lessicale, di eliminare la dizione *“nuclei isolati rispetto al T.U.”* dalla norma e di sostituire il termine *“armonia”* con sinonimi più attinenti ai possibili fini o effetti delle azioni antropiche quali *“coerenza/coerente”*, etc.

Montecchio/Codacci (Impruneta) - La **Conferenza** prende atto positivamente della riduzione del perimetro del T.U. (eliminazione del comma 4) anche a seguito del contributo regionale.

4.3 – Via Don Binazzi (Impruneta) - La **Regione** prende atto delle integrazioni introdotte dal Comune ma ritiene utile chiedere all'amministrazione di illustrare meglio la strategia prevista per l'area. In particolare, con riferimento alla disciplina - **IMPRUNETÀ Comma 4.3- via Don Binazzi-** il **Comune** chiarisce che le *“limitate nuove edificazioni per gli altri servizi di pubblica utilità”* corrispondono di fatto al *“piccolo edificio per altri servizi di pubblica utilità”* che costituirà il collegamento tra i due livelli della piazza, pertanto la **Conferenza** concorda con la proposta di eliminare l'ultimo paragrafo della disciplina stessa.

La **Conferenza** ritiene inoltre che debbano essere approfonditi gli indirizzi/prescrizioni relativi al progetto di riqualificazione della piazza/parcheggio esistente al fine di valorizzare l'ampia vista panoramica che si percepisce da essa, avendo cura di evitare che le nuove aree a parcheggio poste più in basso interferiscano con questa e tenendo conto del possibile impatto visivo del nuovo parcheggio dalle colline antistanti. La **Conferenza**, preso atto di quanto esposto dall'Assessore all'Urbanistica, e tenuto conto di quanto emerso nel corso del sopralluogo congiunto, con particolare riferimento agli eccezionali valori panoramici insiti nell'area, suggerisce la possibilità di temperare il riassetto delle superfici di parcheggio con la creazione di un giardino pubblico, che possa qualificare maggiormente l'ambito urbano di pertinenza, considerabile una *“porta d'accesso”* al centro abitato di Impruneta. Altresì, suggerisce di porre la dovuta attenzione all'ampiezza delle sedi stradali e alla eventuale possibilità di loro adeguamenti.

4.1 – Casina (Ugolino) - In relazione a tale previsione Si richiamano gli esiti delle valutazioni espresse nel verbale della precedente seduta.

4.1 – Falciani Nord (Falciani) - La **Regione** valuta positivamente l'integrazione alle norme che limita la nuova edificazione alle aree pianeggianti (*“Eventuale nuova edificazione dovrà essere collocata nelle aree pianeggianti a nord dove, previa analisi specifiche, non dovrà risultare presente il bosco, che non deve essere interessato da trasformazioni non coerenti con il bene paesaggistico”*). La **Conferenza**, in relazione all'indirizzo, espresso nella disciplina - **FALCIANI Comma 4.1 - Centro Falciani** – relativa alla possibilità di individuare *“il tracciato di una nuova viabilità di connessione con la Cassia”* ed al successivo chiarimento del Comune ritiene opportuno specificare nella norma che si tratta del riuso/potenziamento di un tracciato viario esistente e non di nuova viabilità.

4.2 – Falciani Sud (Falciani) - La **Regione** rileva che il perimetro del T.U. rispetto all'adozione è stato ampliato a fronte di una disciplina rimasta sostanzialmente inalterata. Rispetto a tale ampliamento La **Conferenza** non concorda con lo spostamento dell'edificazione verso il fianco collinare al solo fine di evitare il vincolo paesaggistico.

La **Conferenza**, tenuto conto della presenza del vincolo paesaggistico, della barriera costituita dalla Via Cassia,

nonché della presenza di fabbricati produttivi dismessi ed in stato di degrado nell'area antistante la previsione, ritiene opportuno procedere al recupero di questi ultimi prima di prevedere ulteriori edificazioni con consumo di suolo inedificato. Si chiede pertanto lo stralcio della previsione.

4.1 – Pozzolatico - La Conferenza, preso atto positivamente della consistente riduzione del T.U. a seguito delle controdeduzione, e verificato che la norma del P.S. riferita all'area prevede *“Riqualificazione del borgo e delle dotazioni pubbliche e private nonché di eventuale completamento dei tessuti edilizi, in coerenza con i vincoli presenti e con la presenza del bene architettonico”*, chiede chiarimenti in merito alla consistenza e collocazione dei nuovi edifici. Il **Comune** chiarisce che la finalità della previsione è consentire la riqualificazione dello spazio pubblico antistante la chiesa dei Santi Stefano e Caterina pertanto le eventuali edificazioni sono funzionali alla realizzazione di una nuova piazza. La **Conferenza** chiede di integrare la norma - **POZZOLATICO Comma 4.1** - specificando che sarà il Piano Operativo a valutare il completamento dei tessuti esistenti attraverso un progetto unitario di riqualificazione degli spazi pubblici. La **Conferenza** ritiene opportuna la seguente modifica: *“Riqualificazione del borgo e delle dotazioni pubbliche e private ~~nonché di eventuale completamento dei tessuti edilizi~~, in coerenza con i vincoli presenti e con la presenza del bene architettonico. Il Piano Operativo Comunale definirà gli eventuali interventi di completamento del tessuto edilizio funzionali alla realizzazione di uno spazio pubblico attraverso uno specifico progetto unitario.”*

Norme specifiche per il territorio urbanizzato: Pozzolatico – Villa De Larderel

La **Regione**, con riferimento alla “Villa De Larderel”, bene tutelato culturalmente, già sede dell'ex Istituto Don Gnocchi, ed oggetto di un Accordo di Programma approvato in data 21.01.2014 tra Regione Toscana, Provincia di Firenze, Comune di Impruneta e Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici per le province di Firenze Prato e Pistoia, prende atto che, a seguito di accoglimento di un'osservazione, la disciplina riferita al complesso storico è stata integrata prevedendo *“[...] l'inserimento di nuove funzioni (fra cui direzionali e per servizi, turistico-ricettive, residenza speciale ecc.) purché gli interventi siano finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione del bene vincolato e ne sia verificata la sostenibilità ambientale, paesaggistica ed economica.”*

La **Soprintendenza** prende atto delle integrazioni alla disciplina del P.S. e si dichiara d'accordo nell'ampliare le destinazioni d'uso ammissibili per il complesso a condizione che esse risultino compatibili con le caratteristiche architettoniche ed il valore storico dei fabbricati che lo compongono. Chiede di integrare la norma in tal senso.

A tal proposito la **Conferenza** propone di integrare la norma come segue: *“[...] l'inserimento di nuove funzioni (fra cui direzionali e per servizi, turistico-ricettive, residenza speciale ecc.), purché gli interventi siano finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione del bene vincolato, ne sia verificata la sostenibilità ~~ambientale~~, paesaggistica ed economica e ne sia accertata la compatibilità con il valore del bene architettonico”*

4.1 – Area produttiva nord – Via Cassia (Tavarnuzze) - La Regione, preso atto delle integrazioni alla disciplina, conferma che gli approfondimenti richiesti dal contributo regionale sono finalizzati a migliorare la qualità progettuale degli edifici e delle relative pertinenze nonché degli spazi pubblici, delle aree produttive in generale, e di questa in particolare. Ciò premesso la Regione chiede di integrare la disciplina - **TAVARNUZZE - Comma 4.1 - Area produttiva nord-via Cassia** – prendendo a riferimento le linee guida APEA, in particolare per quanto riguarda l'integrazione dell'insediamento produttivo con il paesaggio e l'infrastrutturazione ecologica dell'area. La **Conferenza** ritiene inoltre opportuno richiamare, per gli interventi edilizi che saranno approfonditi nel POC, il rispetto delle prescrizioni di cui all'elaborato 8B del PIT-PPR riferiti ai vincoli di all'art.142 c.1 lett. c) e g) che interessano parzialmente l'area.

4.2 - Area sud-est Fosso della Pescina (Tavarnuzze) - La Conferenza valuta positivamente la riduzione del perimetro che si attesta sui criteri di cui al comma 3 della L. R. 65/2014.

4.3 – Ambito Montebuoni (Tavarnuzze) - La Conferenza prende atto positivamente della riduzione del perimetro del T.U. nonché della prescrizione per il mantenimento di un corridoio verde libero da edificazione al fine impedire la saldatura fra il nucleo edificato di Montebuoni a nord e l'edificato di Borgo di Sopra lungo la via Montebuoni a sud, ma chiede all'amministrazione di chiarire le strategie che sottendono all'inclusione del T.U. di tale area. Il **Comune** motiva la previsione con la necessità di realizzare una sorta di by-pass tra Via Scopeti e

Via Montebuoni al fine di risolvere una criticità infrastrutturale. La **Conferenza** preso atto delle motivazioni del Comune, chiede che esse debbano essere meglio evidenziate tra gli indirizzi della norma - **TAVARNUZZE Comma 4.3 - Ambito Montebuoni** - ovvero la nuova viabilità deve essere indicata come intervento prioritario, e la risoluzione delle criticità viarie deve essere posta a condizione per gli eventuali interventi edificatori. La **Soprintendenza** a tal proposito chiede di integrare la medesima disciplina con un indirizzo al POC che puntualizzi che gli eventuali interventi di nuova edificazione, laddove se ne dimostri la compatibilità, previa adeguata illustrazione degli impatti e dei tracciati della nuova viabilità, devono essere a bassa densità edilizia al fine di non aggravare ulteriormente l'elevato carico urbanistico già presenti nella viabilità carrabile. La **Conferenza** ritiene opportuno prescrivere che gli eventuali nuovi edifici debbano essere collocati in modo da non ostruire le visuali verso il complesso di valore storico-religioso, culturalmente tutelato, di San Pietro a Montebuoni e verso la vallata. Altresì, tenuto conto che il predetto complesso storico-religioso è tra i maggiori di Tavarnuzze, ritiene opportuno prescrivere che nemmeno debbano essere ostruite o interferite negativamente le visuali che godono **dal** predetto complesso verso il suo intorno paesaggistico. Ritiene inoltre opportuno prescrivere la inedificabilità delle restanti aree non necessarie all'intervento sopra descritto.

La **Regione** infine prende atto dello stralcio, all'art.14 della Disciplina, dalle finalità del P.S. della 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), ma suggerisce di sostituire il termine "promuove" con "prevede se necessario" nelle indicazioni per le azioni presenti negli artt. 23, 24 e 26 della Disciplina: "*promuove, prevede se necessario, nei contesti territoriali di riferimento e coerentemente con quanto previsto dalla L.R. Toscana n. 3/1994 e relativo regolamento di attuazione (DPGR n. 48/R/2017), la riduzione del carico di ungulati*".

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 odierne che si sono sostanziate nelle richieste di modifica/integrazioni delle seguenti norme della disciplina:

4.1 – Montecchio (Impruneta)

4.3 – Via Don Binazzi (Impruneta)

4.1 – Falciani Nord (Falciani)

4.2 – Falciani Sud (Falciani)

4.1 – Pozzolatico

4.1 – Area produttiva nord – Via Cassia (Tavarnuzze)

4.3 – Ambito Montebuoni (Tavarnuzze)

Artt.23, 24 e 26

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 e della precedente seduta, aggiorna i propri lavori a data da concordarsi tra gli enti a seguito della ricezione da parte del Comune degli elaborati, integrati e modificati a seguito delle valutazioni e determinazioni espresse dalla stessa.

La Conferenza termina i propri lavori alle ore 13:20

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:

Decreto Dirigenziale n.128 del 11/01/2021