



# VARIANTE GENERALE PIANO STRUTTURALE

Articolo 92 L.R. 65/2014

Adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 32 del 28/04/2022

**Comune di Impruneta**

**Città Metropolitana di Firenze**



## **DISCIPLINA**

APPROVAZIONE

MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO  
DI OSSERVAZIONI E DELLA  
CONFERENZA PAESAGGISTICA (ultima seduta 27-03-2023)

**Marzo  
2023**

Sindaco  
Alessio CALAMANDREI  
Assessore urbanistica, edilizia e politiche del territorio  
Arch. Lorenzo VALLERINI  
Responsabile Unico del Procedimento  
Arch. Paola TREFOLONI  
Garante dell'informazione e della partecipazione  
Arch. Giano ARDINGHI

RTP INCARICATI  
Progettazione Urbanistica  
Arch. Silvia VIVIANI - Capogruppo  
Arch. Teresa ARRIGHETTI

Valutazione Ambientale Strategica  
Arch. Annalisa PIRRELLO  
Indagini Geologiche  
GeoEco Progetti - Dott. Geol. Eros AIELLO  
GeoEco Progetti - Dott. Geol. Gabriele GRANDINI  
Indagini Idrauliche  
Ing. David SETTESOLDI  
Aspetti Agronomici  
Dott.ssa Agronoma Elena LANZI  
Aspetti Archeologici  
Dott.ssa Archeologa Rossella COLOMBI  
Aspetti Giuridici  
Avv. Maria Giulia GIANNONI  
Collaboratori  
Arch. Lucia NINNO - VAS  
Pian. Terr. Lorenzo ZOPPI - Urbanistica  
Dott.ssa Geol. Veronica VALERIANI - GeoEco Progetti

Comunicazione e partecipazione  
Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze  
(collaborazione scientifica ex. art.15L.241/90)  
Dott.ssa Arch. Valeria LINGUA  
Dott.ssa Urb. Elisa CARUSO

<b>PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>9</b>
<b>Art. 1 - Variante Generale al Piano Strutturale: finalità, coerenza con il PIT/PPR, contenuti, ambito di applicazione, attuazione.....</b>	<b>9</b>
<b>Art. 2 - Elaborati ed elementi costitutivi della Variante Generale al Piano Strutturale.....</b>	<b>10</b>
<b>Art. 3 - Efficacia, varianti e aggiornamenti della Variante Generale al Piano Strutturale..</b>	<b>12</b>
<b>Art. 4 - Definizione e contenuti dello Statuto del territorio .....</b>	<b>13</b>
<b>Art. 5 - Definizione e contenuti del Patrimonio Territoriale.....</b>	<b>14</b>
<b>Art. 6 - Definizione e contenuti delle Invarianti Strutturali.....</b>	<b>14</b>
<b>Art. 7 - Territorio Urbanizzato (TU), territorio rurale, azioni esterne al perimetro del TU .....</b>	<b>15</b>
<b>Art. 8 - Strategia dello Sviluppo Sostenibile e Unità Territoriali Organiche Elementari....</b>	<b>16</b>
<b>Art. 9 - Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali .....</b>	<b>16</b>
<b>PARTE II - STATUTO DEL TERRITORIO.....</b>	<b>17</b>
<b><i>TITOLO I - Beni paesaggistici .....</i></b>	<b><i>17</i></b>
<b>Art. 10 - Disciplina generale dei Beni Paesaggistici .....</b>	<b>17</b>
<b>Art. 11 - Immobili e aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici art. 136 Dlgs 42/2004.....</b>	<b>17</b>
D.M. 23/06/1967 - 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 - Codice Regionale: 9048104 - Codice Ministeriale: 90047 - Gazzetta Ufficiale n. 182 del 21 luglio 1967 – Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: lett. d).....	18
<i>Descrizione.....</i>	<i>18</i>
<i>Motivazione.....</i>	<i>18</i>
<i>A - Obiettivi con valore di indirizzo.....</i>	<i>18</i>
<i>C - Prescrizioni.....</i>	<i>18</i>
D.M. 23/03/1970 - Zone lungo la Superstrada Firenze-Siena nei comuni di San Casciano Val di Pesa, Impruneta, Tavarnelle Val di Pesa, Barberino Val d'Elsa - Codice Regionale: 9048008 - Codice Ministeriale: 90099 - Gazzetta Ufficiale n. 101 del 22 aprile 1970a – Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: lett. d).....	20
<i>Denominazione.....</i>	<i>20</i>
<i>Motivazione.....</i>	<i>20</i>

<i>A - Obiettivi con valore di indirizzo</i> .....	20
<i>C - Prescrizioni</i> .....	21
D.M. 23/05/1961 - Zona ai lati delle strade che da Pozzolatico e Tavarnuzze vanno a Impruneta sita nell'ambito del comune di Impruneta - Codice Regionale: 9048048 - Codice Ministeriale: 90081 - Gazzetta Ufficiale n. 136 del 25 maggio 1961 – Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: lett. d) .....	24
<i>Denominazione</i> .....	24
<i>Motivazione</i> .....	24
<i>A - Obiettivi con valore di indirizzo</i> .....	24
<i>C - Prescrizioni</i> .....	24
D.M.15/10/1955 - Zona adiacente la Certosa del Galluzzo sita nei comuni di Firenze, Scandicci e Impruneta - Codice Regionale: 9048162 - Codice Ministeriale: 90072 - Gazzetta Ufficiale: n. 254 del 3 novembre 1955 – Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04 lett. c) d) .....	27
<i>Denominazione</i> .....	27
<i>Motivazione</i> .....	27
<i>A - Obiettivi con valore di indirizzo</i> .....	28
<i>C - Prescrizioni</i> .....	29
<b>Art. 12 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge art. 142 Dlgs 42/2004 .....</b>	<b>33</b>
Aree tutelate per legge .....	33
Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (art. 142 comma 1 lett. b) - Direttive e prescrizioni .....	33
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, Codice) - Direttive e prescrizioni .....	35
I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice) - Direttive e prescrizioni .....	37
Zone gravate da usi civici ( art.142. c.1, lett. h, Codice).....	38
<b>TITOLO II -Invarianti strutturali .....</b>	<b>39</b>
<b>Art. 13 - INVARIANTE STRUTTURALE I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici .....</b>	<b>39</b>
Descrizione e obiettivi generali.....	39

Sistemi morfogenetici.....	39
<b>Art. 14 - INVARIANTE STRUTTURALE II - I caratteri ecosistemici del paesaggio .....</b>	<b>41</b>
<b>Art. 15 - INVARIANTE STRUTTURALE III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali .....</b>	<b>43</b>
Descrizione e obiettivi generali.....	43
Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo.....	43
Caratteri dei sistemi insediativi.....	44
Obiettivi specifici per i morfotipi insediativi.....	44
<b>Art. 16 - INVARIANTE STRUTTURALE IV - I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali .....</b>	<b>52</b>
Morfotipi rurali nel territorio di Impruneta.....	53
<b><i>TITOLO III – PATRIMONIO TERRITORIALE .....</i></b>	<b><i>59</i></b>
<b>Art. 17 - Elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale .....</b>	<b>59</b>
<b>CAPO I - Struttura idro-geomorfologica .....</b>	<b>60</b>
<b>Art. 18 - Geositi e geotopi .....</b>	<b>60</b>
<b>Art. 19 - Attività estrattive.....</b>	<b>60</b>
Conformità al Piano Regionale Cave approvato con Del. CR 21 luglio 2020, n. 47.....	60
Valutazione paesaggistica delle attività estrattive.....	61
<b>Art. 20 - Siti da bonificare.....</b>	<b>62</b>
<b>Art. 21 - Tutela delle risorse idro-geomorfologiche.....</b>	<b>62</b>
Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica.....	62
Laghi e bacini .....	63
Altri elementi per la tutela del suolo e delle risorse idriche.....	63
<b>Art. 22 - Reticolo idrografico regionale e contesti fluviali.....</b>	<b>63</b>
Reticolo idrografico regionale.....	63
Contesti fluviali.....	64
<b>CAPO II - Struttura ecosistemica .....</b>	<b>65</b>
<b>Art. 23 - I biotopi dell'area imprunetina .....</b>	<b>65</b>
<b>Art. 24 - I nodi forestali primari dei boschi misti termofili dell'area imprunetina.....</b>	<b>66</b>
<b>Art. 25 - Il corridoio ripario del Fiume Greve e il reticolo idrografico minore.....</b>	<b>67</b>
<b>Art. 26 - Le associazioni vegetazionali degli affioramenti serpentinosi dei Ginepruzzi e dei Sassi Neri.....</b>	<b>68</b>
<b>Art. 27 - Gli alberi monumentali.....</b>	<b>69</b>
<b>CAPO III - Struttura insediativa .....</b>	<b>70</b>

<b>Art. 28 - Patrimonio archeologico.....</b>	<b>70</b>
<b>Art. 29 - Patrimonio edilizio storico ed altri elementi di interesse storico.....</b>	<b>71</b>
Patrimonio edilizio storico (presente al 1897 e al 1954) .....	71
Ville e fattorie.....	72
Altri elementi di interesse storico.....	73
<b>Art. 30 - Disposizioni per i centri e i nuclei storici.....</b>	<b>73</b>
<b>Art. 31 - Beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del DLgs 42/2004.....</b>	<b>74</b>
<b>Art. 32 - Viabilità - Poli della cultura e dei servizi di interesse pubblico.....</b>	<b>79</b>
Viabilità - Tracciati storici e tracciati viari fondativi e panoramici.....	79
Poli della cultura e dei servizi di interesse pubblico.....	80
<b>CAPO IV - Struttura agro-forestale.....</b>	<b>80</b>
<b>Art. 33 - Aree boscate e vegetazione ripariale.....</b>	<b>80</b>
<b>Art. 34 - Formazioni boschive che caratterizzano figurativamente il territorio.....</b>	<b>82</b>
<b>Art. 35 - Patrimonio agroalimentare .....</b>	<b>83</b>
<b>CAPO V – Struttura paesistico-percettiva.....</b>	<b>83</b>
<b>Art. 36 - Visualità e struttura paesistico-percettiva del territorio.....</b>	<b>84</b>
<b>Art. 37 - Paesaggi rurali e forestali storici.....</b>	<b>84</b>
<b><i>TITOLO IV – DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO E DEL TERRITORIO RURALE ...87</i></b>	
<b>Art. 38 - Territorio urbanizzato e territorio rurale: generalità.....</b>	<b>87</b>
<b>Art. 39 - Il territorio urbanizzato TU.....</b>	<b>88</b>
Territorio urbanizzato.....	88
Norme specifiche per il territorio urbanizzato: BARUFFI.....	88
<i>Morfotipi insediativi.....</i>	<i>89</i>
Norme specifiche per il territorio urbanizzato: BOTTAI.....	89
<i>Morfotipi insediativi.....</i>	<i>90</i>
<i>Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - BOTTAI Comma 4.1.....</i>	<i>90</i>
Norme specifiche per il territorio urbanizzato: CASCINE DEL RICCIO.....	90
<i>Morfotipi insediativi.....</i>	<i>91</i>
Norme specifiche per il territorio urbanizzato: POZZOLATICO.....	91
<i>Morfotipi insediativi.....</i>	<i>92</i>

<i>Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani -POZZOLATICO Comma 4.1.....</i>	92
Norme specifiche per il territorio urbanizzato: SAN GERSOLE'.....	93
<i>Morfotipi insediativi.....</i>	94
Norme specifiche per il territorio urbanizzato: TAVARNUZZE.....	94
<i>Morfotipi insediativi.....</i>	96
<i>Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - TAVARNUZZE - Comma 4.1 - Area produttiva nord-via Cassia.....</i>	96
<i>Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - TAVARNUZZE Comma 4.2 – Parcheggio lungo il raccordo autostradale.....</i>	96
<i>Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - TAVARNUZZE Comma 4.3 – Ambito Montebuoni.....</i>	97
Norme specifiche per il territorio urbanizzato: BAGNOLO/CANTAGALLO .....	98
<i>Morfotipi insediativi.....</i>	98
Norme specifiche per il territorio urbanizzato: IMPRUNETA.....	99
<i>Morfotipi insediativi.....</i>	100
<i>Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - IMPRUNETA Comma 4.1- Montecchio.....</i>	100
<i>Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - IMPRUNETA Comma 4.2- Il Desco.....</i>	101
<i>Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - IMPRUNETA Comma 4.3- via Don Binazzi.....</i>	102
Norme specifiche per il territorio urbanizzato: UGOLINO.....	103
<i>Morfotipi insediativi.....</i>	104
<i>Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - UGOLINO Comma 4.1 - Casina.....</i>	104
<i>Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - UGOLINO Comma 4.2 – Attrezzature sportive.....</i>	104
Norme specifiche per il territorio urbanizzato: FALCIANI .....	104
<i>Morfotipi insediativi.....</i>	105
<i>Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - FALCIANI Comma 4.1 - Centro Falciani.....</i>	105

Norme specifiche per il territorio urbanizzato: FERRONE.....	106
<i>Morfotipi insediativi</i> .....	107
<i>Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani- FERRONE - Comma 4.1</i> .....	107
<b>Art. 40 - Territorio rurale: disciplina generale .....</b>	<b>107</b>
<b>Art. 41 - Nuclei rurali e case sparse.....</b>	<b>108</b>
<b>Art. 42 - Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici.....</b>	<b>109</b>
<b>Art. 43 - Ambiti periurbani.....</b>	<b>109</b>
<b>Art. 44 - Zone soggette a vincoli naturali o ad altri vincoli specifici ai sensi degli artt. 31 e 32 del Reg. UE 1305/2013.....</b>	<b>110</b>
<b>Art. 45 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale.....</b>	<b>110</b>
<b>Art. 46 - Multifunzionalità dell'agricoltura.....</b>	<b>111</b>
<b><i>TITOLO V - DISCIPLINA DI SALVAGUARDIA E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO</i>.....</b>	<b>113</b>
<b>Art. 47 - Normative di riferimento per gli studi geologici ed idraulici di supporto alla pianificazione urbanistica.....</b>	<b>113</b>
<b>Art. 48 - Tutela ed integrità fisica del territorio.....</b>	<b>114</b>
<b>Art. 49 - Rischi territoriali e pericolosità per fattori geologici, sismici ed idraulici.....</b>	<b>115</b>
I rischi territoriali .....	115
Rischio di inquinamento della risorsa idrica sotterranea e relativi indirizzi di tutela .....	115
Rischio connesso alla pericolosità sismica e relativi indirizzi per gli strumenti urbanistici di gestione.....	116
Rischio connesso alla pericolosità per instabilità dei versanti e relativi indirizzi per gli strumenti urbanistici di gestione.....	116
Rischio connesso alla pericolosità idraulica.....	116
Indicazioni per il Piano Operativo.....	116
Pericolosità geologica (ex R.R. n. 5/R).....	117
Progetto di Piano “PAI Dissesti geomorfologici” – Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale.....	118
Correlazione fra criteri di attribuzione di pericolosità geologica fra R.R. n. 5/R e PAI Distrettuale.....	118
Pericolosità sismica (ex R.R. n. 5/R).....	118
Pericolosità idraulica (ex L.R. n. 41/2018 e PGRA Distretto Appennino Settentrionale).....	119



<b>Art. 50 - Disciplina degli ambiti territoriali relativa alla pericolosità geologica.....</b>	<b>120</b>
<b>Art. 51 - Disciplina degli ambiti territoriali relativa alla pericolosità e rischio idraulico</b> .....	<b>121</b>
<b>Art. 52 - Disciplina degli ambiti territoriali relativa alla pericolosità e rischio sismico</b> <b>locale.....</b>	<b>122</b>
<b>Art. 53 - Tutela delle acque.....</b>	<b>123</b>
<b>Art. 54 - Rocce contenenti amianto.....</b>	<b>124</b>
<b><i>TITOLO VI - TUTELA AMBIENTALE E SOSTENIBILITA'</i>.....</b>	<b>126</b>
<b>Art. 55 - Indirizzi, direttive e prescrizioni derivanti dal Rapporto Ambientale.....</b>	<b>126</b>
Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali.....	126
Prescrizioni per la tutela delle risorse ambientali nel Piano Operativo .....	126
<b>Art. 56 - Regole per il risparmio energetico e la produzione di energia da fonti rinnovabili</b> <b>(FER).....</b>	<b>130</b>
Disposizioni normative e regolamentari per la produzione di energia da fonti rinnovabili.....	130
Edilizia sostenibile ed efficienza energetica degli insediamenti e degli edifici.....	131
<b>Art. 57 - Vincoli conformativi.....</b>	<b>132</b>
<b>PARTE III - STRATEGIE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO .....</b>	<b>133</b>
<b><i>TITOLO VII - Strategie di sviluppo sostenibile.....</i></b>	<b>133</b>
<b>Art. 58 - Politiche locali, obiettivi strategici e progetti integrati .....</b>	<b>133</b>
<b>Art. 59 - Indirizzi per la disciplina degli insediamenti esistenti.....</b>	<b>136</b>
<b>Art. 60 - Strategie di tutela e rigenerazione del sistema insediativo .....</b>	<b>137</b>
<b>Art. 61 - Indirizzi per la qualità degli insediamenti.....</b>	<b>138</b>
<b>Art. 62 - Strategie per l'implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e</b> <b>rurali e delle attività produttive agricole e forestali.....</b>	<b>139</b>
<b>Art. 63 - Strategie per la mobilità sostenibile e la rete dell'accessibilità.....</b>	<b>139</b>
<b>Art. 64 - Misure di perequazione territoriale e di governance.....</b>	<b>139</b>
<b>Art. 65 - Strategie per la mobilità attiva .....</b>	<b>140</b>
<b><i>TITOLO VIII - Unità Territoriali Organiche Elementari.....</i></b>	<b>142</b>
<b>Art. 66 - Individuazione delle U.T.O.E.....</b>	<b>142</b>
Disposizioni generali .....	142
UTOE 1 "Colli Metropolitan" .....	144
UTOE 2 "Criminali del Chianti" .....	144
UTOE 3 "Fondovalle della Greve" .....	145

<b>Art. 67 - Dimensionamento del Piano Strutturale.....</b>	<b>146</b>
Parametri per il dimensionamento del P.S.....	146
Dimensionamento totale del P.S. - Territorio urbanizzato.....	146
Dimensionamento UTOE 1 “Colli metropolitani “ - Territorio urbanizzato.....	147
Dimensionamento UTOE 2 “Crinali del Chianti” - Territorio urbanizzato.....	147
Dimensionamento UTOE 3 “Fondovalle della Greve” - Territorio urbanizzato.....	147
Dimensionamento delle dotazioni totali minime di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (Standard DM 1444/1968).....	148
<b>Art. 68 - Ambiti di degrado da assoggettare a recupero.....</b>	<b>149</b>
<i><b>TITOLO IX - Azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato.....</b></i>	<i><b>150</b></i>
<b>Art. 69 - Azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato.....</b>	<b>150</b>
Dimensionamento totale del P.S. - Azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato .....	151
Dimensionamento UTOE 1 “Colli metropolitani” - Azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato.....	152
Dimensionamento UTOE 2 “Crinali del Chianti” - Azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato.....	153
Dimensionamento UTOE 3 “Fondovalle della Greve” - Azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato.....	154
<b>PARTE IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....</b>	<b>155</b>
<b>Art. 70 - Misure di salvaguardia.....</b>	<b>155</b>
<b>Art. 71 - Disciplina transitoria e misure di salvezza.....</b>	<b>155</b>

## PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

### **Art. 1 - Variante Generale al Piano Strutturale: finalità, coerenza con il PIT/PPR, contenuti, ambito di applicazione, attuazione**

1. Il Piano Strutturale (PS) costituisce atto di governo del territorio e strumento della pianificazione territoriale intercomunale e comunale ai sensi della L.R. 65/2014.
2. Il PS si applica all'intero territorio del Comune di Impruneta e dalla data della sua entrata in vigore sostituisce integralmente il PS previgente.
3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 93 c.4 della LR n. 65/2014, si intende come Variante Generale quella che considera il piano nella sua interezza, lo sostituisce o lo modifica nel suo complesso. La Variante Generale al Piano Strutturale ha i contenuti del PS di cui all'art. 92 della LR n. 65/2014 e segue il procedimento di formazione di cui all'art. 93 della LR n. 65/2014. Nella presente Disciplina si utilizzano i termini "Variante Generale al PS" o "PS" intendendo sempre il nuovo strumento di pianificazione territoriale comunale ai sensi degli artt. 92 e 93 della LR n. 65/2014.
4. La Variante Generale al Piano Strutturale è lo strumento della pianificazione territoriale con il quale il Comune di Impruneta promuove strategie di sviluppo socio-economico sostenibile nel rispetto delle condizioni statutarie stabilite, dei principi della L.R. 65/2014 in materia di governo del territorio e del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR).
5. La Variante Generale al PS è redatta in conformità e coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale della Provincia di Firenze/Città Metropolitana (PTCP FI) vigente in riferimento alle competenze attribuite per legge alla Città Metropolitana e ai suoi strumenti di pianificazione strategica e territoriale.
6. Rispetto al PIT/PPR, la presente Variante Generale al PS si conforma alla disciplina statutaria, alle prescrizioni e prescrizioni d'uso, ne persegue gli obiettivi applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive.  
In riferimento specifico agli elaborati del PIT/PPR, la presente Variante Generale al Piano Strutturale:
  - non contiene previsioni in contrasto con gli obiettivi di qualità della Scheda d'Ambito 06 "Firenze-Prato-Pistoia" né con le "Direttive correlate" ai suddetti obiettivi di qualità e considera gli indirizzi per le politiche contenuti nella suddetta Scheda;
  - applica le direttive presenti nella "Disciplina di Piano";
  - si conforma alla "Disciplina dei beni paesaggistici";
  - per la individuazione del perimetro del territorio urbanizzato utilizza le "Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta della perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale" di cui all'Abaco dell'Invariante Strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali";
  - persegue gli obiettivi specifici dei morfotipi indicati nella cartografia contenuta nella Scheda d'Ambito 06 "Firenze-Prato-Pistoia".
7. La Variante Generale al PS contiene i Beni Paesaggistici che il PIT/PPR individua nel territorio imprunetino e ne rispetta i contenuti prescrittivi, mentre ne assume direttive e obiettivi di qualità per sostenere le proprie strategie.
8. La Variante Generale al PS declina nel proprio Quadro Conoscitivo e nel proprio Statuto le Invarianti Strutturali e le strutture territoriali del PIT/PPR tramite la cartografia e la presente Disciplina.
9. La Variante Generale al PS definisce la propria Strategia dello sviluppo sostenibile in considerazione della Strategia dello sviluppo territoriale contenuta nel PIT/PPR, a partire dalla collocazione del territorio di Impruneta nel comparto urbanizzato della città metropolitana-piana urbanizzata di cui al PIT/PPR - Scheda d'Ambito 06 precedentemente richiamata, ma richiamando quanto e come le relazioni con le aree più interne del Chianti siano forti e con

funzioni interconnesse, considerato che la conformazione morfologica del territorio imprunetino guarda da una parte (Tavarnuzze- Bottai-Falciani-Ferrone) verso le aree urbanizzate e dall'altra (Impruneta, Bagnolo, Ugolino, Baruffi, Pozzolatico) verso le aree agricole-forestali. Per questa particolare posizione del Comune di Impruneta, all'estremo sud dell'Ambito di Paesaggio 06, fra la piana fiorentina e il Chianti, il PS - per le parti di interesse - fa riferimento anche agli indirizzi per le politiche della Scheda d'Ambito di Paesaggio 10-Chianti, a cui appartengono i Comuni confinanti con Impruneta a ovest (San Casciano in Val di Pesa) e a sud (Greve in Chianti). Questa caratteristica di "territorio snodo" è alla base della individuazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari -UTOE del PS.

10. La Variante Generale al PS contiene altresì misure di salvaguardia come disposto dall'articolo 92 commi 5 e 6 della L.R. 65/2014.
11. La Variante Generale al PS si attua tramite gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale (Piano Operativo Comunale) e gli atti comunali di settore aventi effetti territoriali che al PS devono rapportarsi per coerenza o per conformità in ordine ai loro campi di applicazione.
12. Il Piano Operativo Comunale (POC) non può contenere disposizioni e previsioni in contrasto con la disciplina statutaria del PS.
13. Il POC deve concorrere alla realizzazione delle Strategie del PS e non può contenere previsioni che inficino tale realizzazione.

## **Art. 2 - Elaborati ed elementi costitutivi della Variante Generale al Piano Strutturale**

### **RELAZIONE GENERALE**

#### **DISCIPLINA**

(con Tabelle Dimensionamento)

#### **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

- RAPPORTO AMBIENTALE
- SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

#### **RELAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA**

### **QUADRO CONOSCITIVO**

#### **QC - ANALISI RICOGNITIVA DEI CONTENUTI DEL PIT/PPR E DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE**

- |        |  |
|--------|--|
| QC_1   | Caratteri del Paesaggio -PIT/PPR - scala 1:10.000  |
| QC_2.1 | Invariante I: I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici -scala 1:10.000          |
| QC_2.2 | Invariante II: I caratteri ecosistemici dei paesaggi - scala 1:10.000  |
| QC_2.3 | Invariante III: Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali - scala 1:10.000 |
| QC_2.4 | Invariante IV: I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali - scala 1:10.000                |
| QC_3   | Patrimonio territoriale e paesaggistico -PIT/PPR - scala 1:10.000  |
| QC_4   | Risorse statutarie del PTCP di Firenze - scala 1:10.000  |

#### **QC - ALTRI CONTENUTI SOVRAORDINATI**

- |      |                                       |
|------|---------------------------------------|
| QC_5 | Vincoli conformativi - scala 1:10.000 |
|------|---------------------------------------|

#### **QC - QUADRO CONOSCITIVO LOCALE**

- |      |   |
|------|---|
| QC_6 | Mobilità ciclopedonale - scala 1:10.000                               |
| QC_7 | Periodizzazione dei sedimi edilizi e della viabilità - scala 1:10.000 |

#### **QC - STUDIO DEGLI ECOSISTEMI E DEL PATRIMONIO AGROFORESTALE**

QC.R01 - Studio degli ecosistemi e del patrimonio agroforestale e relative invarianti (Relazione)  
*Elaborati grafici*

- QC\_8 Carta dell'uso e copertura del suolo aggiornamento 2020 - scala 1:10.000  
QC\_9 Carta del patrimonio agroalimentare - scala 1:10.000  
QC\_10 Carta del patrimonio selvicolturale - scala 1:10.000

### **QC - STUDI ARCHEOLOGICI**

QC\_Relazione archeologica

### **QC - ALTRI STUDI COMUNALI**

- QC\_11 Strade comunali e vicinali (Comune di Impruneta)  
QC\_12 Localizzazione dei tabernacoli del Comune di Impruneta (da QC PRG 2004)  
QC\_Catalogo dei tabernacoli - Relazione e schede (da QC PRG 2004)

### **QC - STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO**

#### *Elaborati tecnici*

- IDR.R01 – Relazione idrologica  
IDR.R02 – Relazione idraulica  
IDR.A01 – Allegati idrologia  
IDR.A02.01 – Allegati idraulica (Greve)  
IDR.A02.02 – Allegati idraulica (Affluenti)

#### *Elaborati grafici*

- IDR.T01.01 – Mappe modello idrologico [1:75000]  
IDR.T01.02 – Sezioni di immissione e bacini [1:25000]  
IDR.T02.01 – Planimetria elementi modello idraulico (Greve) [1:5000]  
IDR.T02.02 – Planimetria elementi modello idraulico (Affluenti) [1:5000]  
IDR.T03.01 – Battenti di esondazione per il tempo di ritorno di 30 anni (Greve) [1:5000]  
IDR.T03.02 – Battenti di esondazione per il tempo di ritorno di 30 anni [1:5000]  
IDR.T04.01 – Battenti di esondazione per il tempo di ritorno di 200 anni (Greve) [1:5000]  
IDR.T04.02 – Battenti di esondazione per il tempo di ritorno di 200 anni [1:5000]  
IDR.T05.01 – Velocità di esondazione per il tempo di ritorno di 30 anni (Greve) [1:5000]  
IDR.T05.02 – Velocità di esondazione per il tempo di ritorno di 30 anni [1:5000]  
IDR.T06.01 – Velocità di esondazione per il tempo di ritorno di 200 anni (Greve) [1:5000]  
IDR.T06.02 – Velocità di esondazione per il tempo di ritorno di 200 anni [1:5000]  
IDR.T07.01 – Planimetria delle aree inondabili (Greve) [1:5000]  
IDR.T07.02 – Planimetria delle aree inondabili [1:5000]  
IDR.T08.01 – Planimetria della pericolosità idraulica regolamento 5/R (Greve) [1:5000]  
IDR.T08.02 – Planimetria della pericolosità idraulica regolamento 5/R [1:5000]  
IDR.T09.01 – Planimetria della pericolosità idraulica P.G.R.A. (Greve) [1:5000]  
IDR.T09.02 – Planimetria della pericolosità idraulica P.G.R.A. [1:5000]  
IDR.T10.01 – Planimetria della magnitudo idraulica L.R. 41/2018 (Greve) [1:5000]  
IDR.T10.02 – Planimetria della magnitudo idraulica L.R. 41/2018 [1:5000]  
IDR.T11 – Ambiti territoriali morfologicamente sfavoriti e aree presidiate da sistemi arginali [1:10000]

### **QC - GEOLOGICO-TECNICO**

#### *Aspetti geologico, geomorfologico e idrogeologico*

- G 00 Relazione geologica  
G 01 Carta geologica 1:10.000  
G 02 Carta geomorfologica 1:10.000  
G 03 Carta della pericolosità geologica 1:10.000  
G 04 Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi 1:10.000  
G 05 Carta della pericolosità sismica (Bottai, Tavarnuzze, Cantagallo, Casine del Riccio, Pozzolatico, San Gersolè-Torre Rossa, Falciani) da MS di livello 2 1:5.000  
G 06 Carta della pericolosità sismica (Impruneta, Bagnolo, L'Ugolino) da MS di livello 2 1:5.000

*Elaborati relativi allo Studio di Microzonazione Sismica di Livello 2 (Geologica Toscana, novembre 2019)*

Relazione tecnico illustrativa

*Bottai, Tavarnuzze, Cantagallo, Casine del Riccio, Pozzolatico, San Gersolè-Torre Rossa, Falciani*

Carta delle indagini 1:5.000

Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica 1:5.000

Carta delle frequenze 1:5.000

Carta delle MOPS 1:5.000

Carta di Microzonazione Sismica – FH 01-05 1:5.000

Carta di Microzonazione Sismica – FH 05-1 1:5.000

Carta di Microzonazione Sismica – FH MAX 1:5.000

*Impruneta, Bagnolo, L'Ugolino*

Carta delle indagini (2) 1:5.000

Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica (2) 1:5.000

Carta delle frequenze (2) 1:5.000

Carta delle MOPS (2) 1:5.000

Carta di Microzonazione Sismica – FH01-05 (2) 1:5.000

Carta di Microzonazione Sismica – FH05-1 (2) 1:5.000

Carta di Microzonazione Sismica – FHMAX (2) 1:5.000

Sezioni geologico tecniche

### **STATUTO - PATRIMONIO TERRITORIALE**

ST\_1 - IS I\_Valori e criticità idro-geo-morfologici - scala 1:10.000

ST\_2 - IS II\_Carta della Rete Ecologica Locale - scala 1:10.000

ST\_3 - IS III\_Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi - scala 1:10.000

ST\_4 - IS IV\_Carta dei Morfotipi Rurali Locali - scala 1:10.000

ST\_5 - Carta del patrimonio vegetazionale - scala 1:10.000

ST\_6 - Carta degli habitat - scala 1:10.000

ST\_7 - Carta dei valori naturalistici ed agroforestali - scala 1:10.000

ST\_8 - Beni culturali e paesaggistici - scala 1:10.000

ST\_9 - Struttura paesistico-percettiva - scala 1:10.000

ST\_10 - Territorio urbanizzato e territorio rurale - scala 1:10.000

ST\_11 - Caratteri dei sistemi insediativi - scala 1:10.000

ST\_12 - Caratteri dei sistemi insediativi / Capoluogo Impruneta - scala 1:5.000

ST\_13 - Caratteri dei sistemi insediativi / Frazioni (Bagnolo, Baruffi, Cascine del Riccio, Falciani, Ferrone, L'Ugolino, Pozzolatico, San Gersolè, Tavarnuzze) - scala 1:5.000

ST\_14 - Caratteri dei sistemi insediativi / Nuclei rurali

ST\_Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico art.136 D.Lgs 42/2004 “Codice dei beni Culturali e del Paesaggio” - PIT/PPR Allegato 3B - Sezione 4 “Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso” (Album A3)

### **STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE**

STR\_01 Individuazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari - U.T.O.E. e delle azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato - scala 1:10.000

STR\_02 Scenario Strategico - scala 1:10.000

STR\_03 Strategie per la mobilità sostenibile - scala 1:10.000

STR\_Schede delle azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato (Album)

### **Art. 3 - Efficacia, varianti e aggiornamenti della Variante Generale al Piano Strutturale**

1. La Variante Generale al PS ha efficacia a tempo indeterminato e non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso dei suoli, tranne che per l'individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di previsioni di competenza regionale e provinciale di cui rispettivamente all'articolo 88, comma 7, lettera c) e all'articolo 90, comma 7, lettera b) della L.R. 65/2014.
2. La Variante Generale al PS può essere variata in tutto o in parte secondo la programmazione di

- governo locale stabilita dal Comune di Impruneta, con le procedure stabilite dalla legislazione vigente in materia al momento delle Varianti Generali o parziali necessarie per introdurre dette variazioni.
3. Per l'aggiornamento del quadro conoscitivo del PS, della cartografia del patrimonio territoriale e degli elaborati concernenti le indagini di pericolosità idrogeologica e idraulica e per la correzione di errori materiali negli elaborati del PS si segue quanto disposto dall'articolo 21 della L.R. 65/2014 e pertanto tali atti non costituiscono variante al PS.
  4. In fase di elaborazione del POC il Quadro Conoscitivo e lo Statuto del PS possono essere aggiornato o dettagliati ove e per quanto necessario in ordine a legislazione o normativa o pianificazione sovraordinata successivamente definite o per esigenze di approfondimenti utili alla corretta sua attuazione, anche attraverso apposite ricognizioni dello stato dei luoghi e dei vincoli sovra-ordinati. Per quanto comprese fra gli elaborati grafici dello Statuto, le Tavole 'ST\_11 - Caratteri dei sistemi insediativi', 'ST\_12 - Caratteri dei sistemi insediativi / Capoluogo Impruneta', 'ST\_13 - Caratteri dei sistemi insediativi / Frazioni (Bagnolo, Baruffi, Cascine del Riccio, Falciani, Ferrone, L'Ugolino, Pozzolatico, San Gersolè, Tavarnuzze)', 'ST\_14 - Caratteri dei sistemi insediativi / Nuclei rurali' sono soggette a eventuali modifiche dovute ad approfondimento nella fase di elaborazione del POC senza che ciò risulti in contrasto con il presente PS, purché siano rispettati i criteri generali di identificazione dei caratteri insediativi.
  5. Gli approfondimenti conoscitivi e statutari operati dal POC non costituiscono Variante al PS se riferiti alle condizioni di seguito elencati e in tali casi vengono portati all'attenzione del Consiglio comunale con atto ricognitivo:
    - approfondimenti locali del quadro conoscitivo;
    - aggiornamento locale dei vincoli derivanti da leggi e atti amministrativi anche entrati in vigore in seguito all'approvazione del PS;
    - correzione di errori materiali;
    - adattamento dei perimetri contenuti nel PS a situazioni orografiche e/o urbanistiche;
    - elaborazioni dei contenuti cartografici del PS a scala di maggior dettaglio senza che ciò comporti modifiche sostanziali ma mero adeguamento allo stato dei luoghi.
  6. Per quanto non espressamente stabilito o richiamato dalla presente Disciplina si applica la legislazione nazionale e regionale nonché la disciplina di Strumenti della Pianificazione Territoriale e di Piani di Settore sovraordinati aventi effetti territoriali che si intendono integralmente richiamate.

#### **Art. 4 - Definizione e contenuti dello Statuto del territorio**

Tramite lo Statuto del territorio la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale identitario e ne stabilisce regole di tutela, riproduzione e trasformazione.

Lo Statuto del territorio comprende tutti gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale e assume come riferimento lo Statuto del PIT/PPR, rappresentato negli elaborati del P.S. QC\_2.1, QC\_2.2, QC\_2.3, QC\_2.4, che individua le seguenti Invarianti Strutturali:

- Invariante I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
- Invariante II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio", definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;
- Invariante III - "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali", definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;
- Invariante IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali", definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

Lo Statuto del territorio contiene altresì:

- l'individuazione dei beni paesaggistici riconosciuti dal PIT/PPR, di cui alla Parte II - Titolo I della presente Disciplina;
- la perimetrazione del Territorio Urbanizzato.

Le disposizioni della presente Disciplina nella 'PARTE II-Statuto del territorio' e gli elaborati cartografici a esse associati prevalgono, qualora divergenti, sulle altre disposizioni e indicazioni cartografiche del PS.

#### **Art. 5 - Definizione e contenuti del Patrimonio Territoriale**

1. Il Patrimonio Territoriale è costituito dall'insieme delle strutture territoriali di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.
2. Il Patrimonio Territoriale è una rappresentazione interpretativa delle strutture territoriali basata sui quadri conoscitivi del PIT/PPR, del PTCP FI, degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali vigenti, del presente PS (vedi elaborati QC\_1, QC\_3).
3. Il Patrimonio Territoriale deve essere mantenuto e gestito in modo da garantirne qualità, riproduzione e durevolezza e non può essere danneggiato irreversibilmente in alcuna sua componente.
4. Il Patrimonio Territoriale comprende le strutture territoriali indicate dal PIT/PPR e di seguito elencate il cui corretto uso è definito nella Parte II - Titolo III della presente Disciplina:
  - Struttura idro-geomorfologica;
  - Struttura eco-sistemica;
  - Struttura insediativa;
  - Struttura agro-forestale.
5. Il Patrimonio Territoriale comprende altresì il Patrimonio Culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e il paesaggio, così come definito dall'articolo 131 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per i quali si applicano le disposizioni della Parte II della presente Disciplina.
6. Del Patrimonio Territoriale fanno parte il patrimonio archeologico di cui all'art. 28 e la struttura paesistico-percettiva di cui alla presente Disciplina, Parte II, Titolo III, Capo V.
7. Il PS considera anche il Patrimonio Territoriale individuato dal PTCP di Firenze vigente, rappresentato nell'elaborato QC\_4.

#### **Art. 6 - Definizione e contenuti delle Invarianti Strutturali**

1. Ai sensi dell'art. 5 della LR 65/2014 per Invarianti Strutturali si intendono i caratteri specifici delle strutture territoriali, i principi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie del Patrimonio Territoriale.
2. L'individuazione delle Invarianti Strutturali non costituisce un vincolo di inedificabilità né di non modificabilità assoluta delle strutture territoriali ma è quadro di riferimento per valutare e individuare le regole e le condizioni di trasformabilità, ivi compresa la conservazione e fermo restando quanto diversamente stabilito dal presente PS in riferimento al sistema delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso del PIT/PPR.
3. In conformità al PIT/PPR il PS individua quattro Invarianti Strutturali di cui agli "Abachi regionali delle Invarianti":
  - Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici, definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
  - Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio, definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici, costitutivi della rete ecologica d'ambito;
  - Invariante III - Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali, definita dall'insieme della città e insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;
  - Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali e agro forestali e dei paesaggi rurali, definita dall'insieme degli elementi che strutturano i paesaggi rurali, i sistemi agro ambientali e agro forestali.



4. Le quattro Invarianti Strutturali tengono conto di quanto indicato nella “Scheda d’ambito di paesaggio 06 -Firenze-Prato-Pistoia” del PIT/PPR.

**Art. 7 - Territorio Urbanizzato (TU), territorio rurale, azioni esterne al perimetro del TU**

1. Ai sensi di legge il perimetro del territorio urbanizzato include i centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani (pubblici e privati), gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inediti dotati di opere di urbanizzazione primaria. Esso è individuato anche tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.
2. L’individuazione del perimetro del territorio urbanizzato nel territorio comunale rispetta le definizioni di legge e tiene conto delle caratteristiche fisiche effettive dei territori per le quali sono disponibili i quadri conoscitivi specialistici del presente PS nonché riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata.
3. La perimetrazione tiene conto altresì delle “Indicazioni metodologiche per l’applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale” di cui all’Abaco dell’invariante strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali” del PIT/PPR e delle Linee Guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea di cui all’Allegato 2 del PIT/PPR.
4. Nei perimetri del territorio urbanizzato sono incluse le previsioni di piani urbanistici attuativi (PUA), progetti unitari, progetti di opere pubbliche già approvati se di iniziativa pubblica o già convenzionati se di iniziativa privata.
5. Sono inoltre inclusi nel territorio urbanizzato piani e progetti che abbiano almeno avviato l’iter per l’adozione/approvazione o che abbiano già ottenuto pareri e/o autorizzazioni preliminari all’ottenimento del titolo abilitativo, nonché aree assoggettate ad atti contrattuali e accordi già stipulati con l’Amministrazione Comunale.
6. Con riferimento a detti perimetri e allo Statuto del PS nonché perseguendone la Strategia, il POC disciplinerà gli interventi consentiti all’interno del territorio urbanizzato, compresi gli interventi di rigenerazione urbana, di nuova edificazione, di edilizia residenziale sociale e pubblica, di urbanizzazione per il miglioramento delle prestazioni dei suoli urbani e l’incremento dei servizi alla popolazione.
7. Gli interventi nel territorio urbanizzato dovranno essere armonizzati funzionalmente e paesaggisticamente in coerenza con i morfotipi urbani e rurali del PS riconosciuti dal presente PS.
8. All’esterno del perimetro del territorio urbanizzato il PS riconosce il territorio rurale che ai sensi della legge regionale vigente in materia di governo del territorio è costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei e dagli insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. Ai sensi e per gli effetti della legge regionale vigente in materia di governo del territorio non costituiscono altresì territorio urbanizzato le aree agricole intercluse che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree agricole, forestali e naturali, l’edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, i nuclei presenti nel territorio rurale.
9. Ferma restando l’individuazione cartografica di dettaglio alla scala adeguata in fase di formazione del POC, i perimetri del territorio urbanizzato sono vincolanti in riferimento all’applicazione dei disposti della legge regionale vigente in materia di governo del territorio ma non determinano aree potenzialmente edificabili stante la non cogenza del PS e ferma la potestà del POC di individuare e regolare gli interventi di trasformazione degli assetti esistenti internamente ai territori urbanizzati e sui loro margini che comprenderanno, oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, tanto la nuova edificazione quanto la ristrutturazione urbanistica quanto l’incremento di dotazioni pubbliche coperte e scoperte, quanto infine il mantenimento di aree libere private e pubbliche diversamente vegetate ai fini della salubrità ambientale, per la salute

delle persone e per la bellezza dei luoghi.

**Art. 8 - Strategia dello Sviluppo Sostenibile e Unità Territoriali Organiche Elementari**

1. La Strategia dello sviluppo sostenibile comprende l'articolazione del territorio comunale in Unità Territoriali Organiche Elementari - UTOE e i relativi dimensionamenti definiti ai sensi e per gli effetti della legge regionale vigente in materia di governo del territorio, nonché la individuazione degli obiettivi strategici.
2. La Strategia per lo sviluppo sostenibile è il riferimento per la “Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti” e la “Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio” del POC.
3. La individuazione delle UTOE è coerente con la Strategia per lo sviluppo sostenibile del PS e ad essa fa riferimento il calcolo dei rispettivi dimensionamenti, articolati nelle categorie funzionali stabilite dalla LR 65/2104.
4. La Strategia comprende altresì l'individuazione delle azioni di trasformazione esterne ai territori urbanizzati che sono state assoggettate a conferenza di co-pianificazione ai sensi e per gli effetti della legge regionale vigente in materia di governo del territorio.

**Art. 9 - Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali**

1. Il presente PS contiene specifici elaborati dedicati alle attività di valutazione, in conformità a quanto dettato dalle disposizioni legislative nazionali e regionali in materia di Valutazione Ambientale Strategica e in particolare dalla LR 10/2010 e dalla LR 65/2014.
2. I contenuti del Rapporto Ambientale sono parte integrante del presente PS.
3. Tutte le previsioni del POC che comportano aumento di carico urbanistico e che possono avere un impatto sulle risorse individuate nel Rapporto Ambientale devono rispettare le misure di mitigazione e le prescrizioni di cui al Rapporto Ambientale.

## PARTE II - STATUTO DEL TERRITORIO

### TITOLO I - BENI PAESAGGISTICI

#### Art. 10 - Disciplina generale dei Beni Paesaggistici

1. Il Piano Strutturale recepisce le disposizioni per la tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T. / P.P.R. in riferimento agli specifici obiettivi di qualità con valore di indirizzo dallo stesso individuati, in particolare:

a) la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici, la loro delimitazione e rappresentazione, ai sensi dell'art. 136 Dlgs 42/2004;

b) gli obiettivi con valore di indirizzo per la tutela e la valorizzazione degli elementi di valore presenti nelle strutture del paesaggio degli immobili ed aree di cui alla lett. a) e nelle relative componenti;

c) la ricognizione delle aree soggette a tutela paesaggistica per legge, la loro delimitazione e rappresentazione, ai sensi dell'art. 142 Dlgs 42/2004;

d) gli obiettivi con valore di indirizzo per la tutela e la valorizzazione degli elementi di valore paesaggistico presenti nelle aree di cui alla lett. c);

e) l'applicazione delle direttive del P.I.T. / P.P.R. in ordine all'identificazione:

- dei valori paesaggistici della struttura idrogeomorfologica e della struttura ecosistemica/ambientale del patrimonio territoriale;
- dei valori paesaggistici della struttura antropica del patrimonio territoriale;
- delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo;

f) il recepimento delle direttive del P.I.T./P.P.R. cui dare applicazione nel Piano Operativo e nei correlati atti di governo del territorio e piani di settore di competenza comunale ai fini della loro conformazione al P.I.T. / P.P.R., ed in particolare le direttive relative agli immobili ed aree di cui alle lett. a) e c), con specifico riferimento agli interventi incidenti sulle strutture del paesaggio.

2. I beni paesaggistici di cui al presente articolo sono rappresentati nell'elaborato ST\_08-Beni culturali e paesaggistici”.

#### Art. 11 - Immobili e aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici art. 136 Dlgs 42/2004

1. Gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici sono soggetti al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, DLgs 42/2004 art. 136.
2. La disciplina dei Beni paesaggistici ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 (vincoli diretti per decreto) contenuta nel PIT/PPR comprende la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico, la loro delimitazione e rappresentazione cartografica, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso (ai termini dell'articolo 138 del Codice BCP), contenuti in apposite Schede di vincolo (suddivise in quattro sezioni) e comprendenti: l'identificazione, la definizione analitico descrittiva, la cartografia identificativa e gli “Obiettivi per la tutela e la valorizzazione - Disciplina d'uso” articolati in “Obiettivi con valore di indirizzo” (da perseguire), “Direttive” (da applicare) e “Prescrizioni” (da rispettare).
3. Le “Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico art.136 D.Lgs 42/2004 “Codice dei beni Culturali e del Paesaggio” - PIT/PPR Allegato 3B - Sezione 4 “Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso” costituiscono allegato alla presente Disciplina.
4. I Beni Paesaggistici sono individuati dall'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 nelle seguenti tipologie:
  - a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
  - b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
  - d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
5. I Beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 42/2014 (vincolo diretto) presenti nel territorio del comune di Impruneta sono di seguito elencati, con una sintesi della "Disciplina d'uso" e le principali prescrizioni definite dalle Schede del PIT/PPR.

***D.M. 23/06/1967 - 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 - CODICE REGIONALE: 9048104 - CODICE MINISTERIALE: 90047 - GAZZETTA UFFICIALE N. 182 DEL 21 LUGLIO 1967 - TIPOLOGIA ART. 136 D.LGS. 42/04: LETT. D)***

### **Descrizione**

"La fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole sita nel territorio dei comuni di Calenzano, Barberino di Mugello, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Rignano, Incisa Val d'Arno, Bagno a Ripoli, Impruneta, Figline Val d'Arno, Scandicci, Firenze."

### **Motivazione**

"[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per le più varie formazioni orografiche, agrarie e forestali, unite a ricordi storici, alle espressioni architettoniche dei secoli passati che lasciarono nelle costruzioni, sia modeste che monumentali, documenti insostituibili della nostra vita nazionale, forma una serie di quadri naturali di compiuta bellezza godibili dall'intero percorso dell'Autostrada del Sole che l'attraversa."

### **A - Obiettivi con valore di indirizzo**

Per la *Struttura ecosistemica/ambientale* (componenti naturalistiche) il P.I.T./P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- 2.a.1. Conservare il mosaico di agroecosistemi e boschi caratteristico dell'area di vincolo.
- 2.a.2. Tutelare la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi intersecati dall'asse stradale.
- 2.a.3. Ridurre l'effetto di barriera ecologica realizzato dall'asse stradale e mitigare l'impatto dell'asse stradale su aree umide di pianura e su habitat forestali appenninici.

Per la tutela e valorizzazione della *struttura antropica* (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti *obiettivi con valore di indirizzo*:

- 3.a.1. Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale.
- 3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità dei quadri naturali godibili dall'intero percorso dell'Autostrada del Sole e i valori da essi espressi assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

Per la tutela e valorizzazione degli *Elementi della percezione* (Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere, strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti *obiettivi con valore di indirizzo*:

- 4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dell'Autostrada del Sole verso le più varie formazioni orografiche, agrarie e forestali e verso il paesaggio silvano arricchito da borghi o emergenze o semplici costruzioni rurali, che rappresentano documenti insostituibili della nostra vita nazionale.

### **C - Prescrizioni**

Il Piano Strutturale ed il Piano Operativo rispettano le seguenti Prescrizioni *del* P.I.T./P.P.R. per la *Struttura ecosistemica/ambientale*:

- 2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto

con la specifica normativa in materia. [...]

2.c.2. Eventuali azioni di manutenzione ed ampliamento dell'asse stradale sono vincolati alla realizzazione di opportuni interventi di mitigazione degli effetti negativi sulla continuità ecologica.

2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).

Il Piano Strutturale ed il Piano Operativo rispettano le seguenti Prescrizioni *del* P.I.T./P.P.R. per la *struttura antropica*:

3.c.1. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, [...];
- siano evitati i rimodellamenti orografici [...];

3.c.2. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:

- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, [...];
- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni [...];
- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.

3.c.3. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.

3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.

3.c.6. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

Il Piano Strutturale ed il Piano Operativo rispettano le seguenti Prescrizioni *del* P.I.T./P.P.R. per gli *Elementi della percezione*:

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:

- non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
- recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;
- riqualifichino le aree di pertinenza delle strutture commerciali e industriali che fiancheggiano l'infrastruttura autostradale; [...]

4.c.2. Gli interventi che prevedono la realizzazione di nuove addizioni edilizie e/o espansione edilizie sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti e riqualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano caratterizzati da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento;
- eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole siano parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, [...]

4.c.3. Non sono consentiti interventi che:

- trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;
- prevedano interventi di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio

urbanizzato;

– prevedano l’inserimento di muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.

4.c.4. Non è ammessa la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l’ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l’impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.

4.c.5. L’inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. [...]

4.c.7. I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l’interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche attraverso l’utilizzo di soluzioni tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la maggiore armonizzazione delle opere con il contesto.

***D.M. 23/03/1970 - ZONE LUNGO LA SUPERSTRADA FIRENZE-SIENA NEI COMUNI DI SAN CASCIANO VAL DI PESA, IMPRUNETA, TAVARNELLE VAL DI PESA, BARBERINO VAL D’ELSA - CODICE REGIONALE: 9048008 - CODICE MINISTERIALE: 90099 - GAZZETTA UFFICIALE N. 101 DEL 22 APRILE 1970A – TIPOLOGIA ART. 136 D.LGS. 42/04: LETT. D)***

## **Denominazione**

“Le zone lungo la superstrada Firenze-Siena comprese nei territori dei comuni di S.Casciano Val di Pesa, Barberino Val d’Elsa, Tavarnelle Val di Pesa e di Impruneta per una larghezza di m. 150 da ogni lato misurati dal centro della carreggiata. “

## **Motivazione**

“[...]le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché la superstrada Firenze-Siena rappresenta un belvedere che ha aperto al godimento dei viaggiatori su di essa transitanti zone un tempo pressoché sconosciute.

L’autostrada nel suo tracciato percorre la celeberrima zona del Chianti, di cui mette in valore la bellezza paesaggistica, costituita dall’alternarsi di intensa e varia coltura di olivi e vigneti, intramezzati da vaste aree boschive che cingono gli antichi centri abitati, le pievi secolari, le ville rinascimentali di cui il territorio è ricco.

## **A - Obiettivi con valore di indirizzo**

Per la *Struttura idrogeomorfologica* (Geomorfologia- Idrografia naturale-Idrografia artificiale) il P.I.T./P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- 1.a.1 Mantenere i caratteri geomorfologici del territorio attraversato dalla Superstrada, con particolare riguardo al contenimento e alla riduzione del dissesto idrogeologico.

Per la *Struttura ecosistemica/ambientale* (componenti naturalistiche) il P.I.T./P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- 2.a.1. Conservare il mosaico di agroecosistemi e boschi caratteristico dell’area di vincolo.
- 2.a.2. Ridurre l’effetto di barriera ecologica realizzato dall’asse stradale

Per la tutela e valorizzazione della *struttura antropica* (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti *obiettivi con valore di indirizzo*:

- 3.a.1. Tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico, (antichi centri abitati, pievi secolari, ville rinascimentali) inclusa l’edilizia rurale.
- 3.a.2. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da oliveti e vigneti.

- 3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità dei quadri di bellezza paesaggistica godibili dall'intero tracciato della Superstrada Firenze-Siena e i valori da essi espressi assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.
- 3.a.4. Conservare e valorizzare i tratti storici del percorso della via Cassia, elemento di connessione tra insediamenti, beni culturali ed il territorio aperto.

Per la tutela e valorizzazione degli *Elementi della percezione* (Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere, strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti *obiettivi con valore di indirizzo*:

- 4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalla superstrada Firenze-Siena verso il quadro paesistico di alto valore estetico-tradizionale delle colline del Chianti, costituito dall'alternarsi di oliveti, vigneti, vaste aree boschive e nuclei storici sulle pendici collinari.

### **C - Prescrizioni**

Il Piano Strutturale ed il Piano Operativo rispettano le seguenti Prescrizioni *del* P.I.T./P.P.R. per la *Struttura ecosistemica/ambientale*:

- 2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.

Il Piano Strutturale ed il Piano Operativo rispettano le seguenti Prescrizioni del P.I.T./P.P.R. per la *struttura antropica*:

- 3.c.1. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:
  - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);
  - siano evitati i rimodellamenti orografici che possono provocare il danneggiamento delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli.
- 3.c.2. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:
  - - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;
  - - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee;
  - - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.
- 3.c.3. Gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale, sono ammessi a condizione che:
  - sia garantito il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale;
  - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);

- in presenza di un reseau originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico;
- gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta;
- sia garantito il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.
- 3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.
- 3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
  - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
  - siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;
  - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
  - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
  - siano coerenti con le modalità insediative storicamente consolidate, lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
  - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;
  - eventuali nuove edificazioni siano caratterizzate da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento;
  - i progetti di nuove opere viarie (per quanto concerne i tracciati, le altimetrie, le intersezioni, ecc.) siano compatibili con la prioritaria esigenza di limitare le alterazioni dei contesti paesaggistici;
  - sia garantita la continuità della viabilità interpoderale, sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;
  - nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente.
- 3.c.6. Non sono ammessi:
  - previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;
  - interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.
  - interventi che comportino la demolizione e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.
- 3.c.7. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:
  - - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;



- - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli ecc.) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi ecc.) di valore storico-tradizionale;
- - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;
- - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;
- - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;
- - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto.

Il Piano Strutturale ed il Piano Operativo rispettano le seguenti Prescrizioni *del* P.I.T./P.P.R. per gli *Elementi della percezione*:

- 4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:
  - - i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati;
  - - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche;
  - - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
  - - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;
  - - recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;
  - - non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni;
  - - riqualifichino ed eliminino i fenomeni di degrado diffuso presenti nelle aree di pertinenza delle strutture commerciali e industriali che fiancheggiano la superstrada Firenze-Siena;
  - - i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto.
- 4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono verso le Colline del Chianti.
- 4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.
- 4.c.4. Le barriere antirumore di nuova previsione devono essere realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore, con priorità per l'impiego di materiali trasparenti.
- 4.c.5. I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la maggiore armonizzazione delle opere con il contesto.

**D.M. 23/05/1961 - ZONA AI LATI DELLE STRADE CHE DA POZZOLATICO E TAVARNUZZE VANNO A IMPRUNETA SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI IMPRUNETA - CODICE REGIONALE: 9048048 - CODICE MINISTERIALE: 90081 - GAZZETTA UFFICIALE N. 136 DEL 25 MAGGIO 1961 - TIPOLOGIA ART. 136 D.LGS. 42/04: LETT. D)**

## **Denominazione**

“[...] la zona ai lati delle strade che da Pozzolatico e Tavarnuzze vanno a Impruneta, sita nel territorio del comune di Impruneta, costituita da una fascia di terreno della profondità di metri duecento (cento per lato) tenendo come centro la mezzeria della sede stradale.

## **Motivazione**

“[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare un quadro naturale, offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un profondo e magnifico panorama.”

## **A - Obiettivi con valore di indirizzo**

Per la *Struttura ecosistemica/ambientale* (componenti naturalistiche) il P.I.T./P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- 2.a.1. Conservazione degli agroecosistemi tradizionali e del caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.
- 2.a.2. Tutela e miglioramento del valore ecologico dei nuclei forestali.

Per la tutela e valorizzazione della *struttura antropica* (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti *obiettivi con valore di indirizzo*:

- 3.a.1. Tutelare il patrimonio diffuso di valore storico, architettonico e identitario di ville storiche (Villa Corsini di Mezzomonte) [nel Comune di Impruneta] e relativi giardini, residenze padronali, sistema delle case coloniche, aggregati rurali, edifici e complessi religiosi, del centro storico di Impruneta, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.
- 3.a.2. Conservazione dei parchi e dei giardini storici, dell'unitarietà e delle caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.
- 3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine dei nuclei storici nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.
- 3.a.4. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.

Per la tutela e valorizzazione degli *Elementi della percezione* (Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere, strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti *obiettivi con valore di indirizzo*:

- 4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche di valore paesaggistico che si aprono verso la valle e le colline che racchiudono le strade che da Pozzolatico e Tavarnuzze raggiungono a Impruneta.

## **C - Prescrizioni**

Il Piano Strutturale ed il Piano Operativo rispettano le seguenti Prescrizioni *del* P.I.T./P.P.R. per la *Struttura ecosistemica/ambientale*:

- 2.c.1. Non sono ammessi interventi di eliminazione degli elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo.
- 2.c.2. Divieto di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale dei parchi, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie.

- 2.c.3. Negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le medesime specie ed il rispetto del disegno originale del parco; eventuali modifiche dovranno essere adeguatamente motivate.

Il Piano Strutturale ed il Piano Operativo rispettano le seguenti Prescrizioni del P.I.T./P.P.R. per la *struttura antropica*:

- 3.c.1. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, sono ammessi a condizione che:
  - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;
  - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto e dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;
  - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;
  - gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta;
  - le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici.
- 3.c.2. Gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico, compresi gli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, sono ammessi a condizione che sia garantito:
  - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;
  - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario);
  - sia mantenuto il carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema;
  - la compatibilità tra destinazioni d'uso prescelta con il valore storico-architettonico dell'immobile, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrate e aree di servizio ad esse funzionali;
  - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;
  - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento;
  - dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi.
- 3.c.3. Non sono ammessi:

- interventi che comportino la demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione;
- previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;
- l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche delle ville, compresi gli edifici storici di pertinenza, quali fattorie e case coloniche e dei con visuali che si offrono da tali edifici.
- 3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
  - garantiscano la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo e forme del riuso per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
  - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
  - sia garantita la qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
  - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità verso la valle e le colline che racchiudono le strade che da Pozzolatico e Tavarnuzze raggiungono Impruneta;
  - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
  - siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
  - riqualifichino le aree rurali interstiziali e limitrofe all'area di intervento, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente;
  - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio;
  - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;
  - eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti.
- 3.c.5. Non sono ammessi gli:
  - previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;
  - interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.
- 3.c.6. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:
  - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;
  - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto;
  - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.
  - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ecc.) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ecc.) di valore storico-tradizionale;

- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;
- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto.

Il Piano Strutturale ed il Piano Operativo rispettano le seguenti Prescrizioni *del* P.I.T./P.P.R. per gli *Elementi della percezione*:

- 4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:
  - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio;
  - i progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse garantiscano soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo;
  - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
  - recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;
  - non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni;
  - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;[...]
- 4.c.2. Non sono consentiti interventi che comportino:
  - interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo;
  - la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;
  - la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda;
  - la realizzazione di edifici prefabbricati privi di qualità costruttiva e tipologica.
- 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono verso la valle e le colline che racchiudono le strade che da Pozzolatico e Tavarnuzze raggiungono a Impruneta.
- 4.c.5. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.

***D.M.15/10/1955 - ZONA ADIACENTE LA CERTOSA DEL GALLUZZO SITA NEI COMUNI DI FIRENZE, SCANDICCI E IMPRUNETA - CODICE REGIONALE: 9048162 - CODICE MINISTERIALE: 90072 - GAZZETTA UFFICIALE: N. 254 DEL 3 NOVEMBRE 1955 - TIPOLOGIA ART. 136 D.LGS. 42/04 LETT. C) D)***

### **Denominazione**

“Zona adiacente la Certosa del Galluzzo, sita nei comuni di Firenze, Scandicci e Impruneta.”

### **Motivazione**

“[...] La zona predetta, oltre a costituire, con le ville di Giogoli, dei Collazzi [Comune di Scandicci], degli

Antinori [Villa Antinori a Scandicci, Villa Le Rose ex Antinori a Impruneta, entrambe con vincolo architettonico], con la Pieve di Pozzolatico circondate di vegetazione, un complesso avente caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, offre altresì dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo dei colli della cerchia meridionale di Firenze.”

#### **A - Obiettivi con valore di indirizzo**

Per la *Struttura idrogeomorfologica* (Geomorfologia- Idrografia naturale-Idrografia artificiale) il P.I.T./P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

1.a.1. Tutelare i caratteri morfologici e figurativi del sistema collinare.

1.a.2. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal fiume Greve e dal torrente Ema, dal reticolo idraulico minore e dalla vegetazione riparia.

Per la *Struttura ecosistemica/ambientale* (componenti naturalistiche) il P.I.T./P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- 2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e del caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.
- 2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.
- 2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e mantenere le relittuali aree agricole di pianura.
- 2.a.4. Tutelare e migliorare la qualità ecologica complessiva degli ecosistemi torrentizi e della vegetazione ripariale dei torrenti Greve e Ema.

Per la tutela e valorizzazione della *struttura antropica* (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti *obiettivi con valore di indirizzo*:

- 3.a.1. Tutelare il tessuto e l'edificato di impianto storico del Galluzzo, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.
- 3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.
- 3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (quali pievi, abbazie, conventi).
- 3.a.4. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle Ville, nelle loro configurazioni storiche quali eccellenze di valore universalmente riconosciuto, e l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esse adiacente mantenendo inalterata la leggibilità dell'impianto morfologico.
- 3.a.5. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville patronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.
- 3.a.6. Conservare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.
- 3.a.7. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento agli elementi di valore paesaggistico di corredo alla viabilità che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi.
- 3.a.8. Salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva e l'elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza.
- 3.a.9. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.

Per la tutela e valorizzazione degli *Elementi della percezione* (Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere, strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti *obiettivi con valore di indirizzo*:

- 4.a.1. Salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva dei rilievi collinari, nonché le visuali che si aprono dai tracciati viari.
- 4.a.2. Conservare l'integrità percettiva e la riconoscibilità e leggibilità delle emergenze storiche e

architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traggono tali insediamenti.

### **C - Prescrizioni**

Il Piano Strutturale ed il Piano Operativo rispettano le seguenti Prescrizioni *del* P.I.T./P.P.R. per la *Struttura idrogeomorfologica*:

1.c.1. La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico-percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.

Il Piano Strutturale ed il Piano Operativo rispettano le seguenti Prescrizioni *del* P.I.T./P.P.R. per la *Struttura ecosistemica/ambientale*:

- 2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con la specifica normativa in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.
- 2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'integrità complessiva degli agro ecosistemi e dei caratteristici elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo.
- 2.c.3. Divieto di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale dei parchi, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie.
- 2.c.4. Negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le medesime specie ed il rispetto del disegno originale del parco; eventuali modifiche dovranno essere adeguatamente motivate.

Il Piano Strutturale ed il Piano Operativo rispettano le seguenti Prescrizioni *del* P.I.T./P.P.R. per la *struttura antropica*:

- 3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio storico a condizione che:
  - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali;
  - sia garantita la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;
  - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici e le relative opere di arredo.
  - in presenza di un tessuto originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;
  - le modifiche all'involucro dei fabbricati esistenti, con particolare riferimento all'inserimento di serre solari, infissi, pannelli solari ed elementi accessori di impianti di varia natura, sono ammesse a condizione che rispettino criteri generali di coerenza ed uniformità;
  - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;
  - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;

- l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti.
- 3.c.2. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.
- 3.c.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
  - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
  - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines,);
  - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
  - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
  - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
  - le nuove aree di sosta e parcheggio non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso a città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;
  - eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti.
- 3.c.4. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.
- 3.c.5. Gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono ammessi a condizione che:
  - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario);
  - in presenza di un reseede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;
  - siano mantenuti i muri storici di delimitazione, sia in muratura a faccia vista che intonacati e tinggiati, o con particolari finiture (graffiti, etc.);
  - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;
  - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;
  - le serre solari e verande, non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili e non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici.



- 3.c.6. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili
- dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.
- 3.c.7. Gli interventi che interessano le ville, e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico, compresi gli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, sono ammessi a condizione che:
  - sia garantita la compatibilità tra destinazioni d'uso prescelta con il valore storico-architettonico dell'immobile;
  - sia mantenuta la relazione spaziale, funzionale e percettivo tra villa e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto;
  - eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento;
  - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario);
  - in presenza di parco o giardino o resede, originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree, degli spazi pertinenziali comuni e dei percorsi, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;
  - le serre solari e verande, non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili e non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;
  - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;
  - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai.
- 3.c.8. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.
- 3.c.10. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:
  - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;
  - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto;
  - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;

- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ecc.) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ecc.) di valore storico-tradizionale;
- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;
- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di ruralità del contesto;
- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
- 3.c.11. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:
  - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;
  - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale;
  - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);
  - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli.
- 3.c.12. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:
  - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
  - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente.
- 3.c.13. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati:
  - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;
  - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;
  - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.
- 3.c.14. Non sono ammessi interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.
- 3.c.15. Non è ammessa la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.

Il Piano Strutturale ed il Piano Operativo rispettano le seguenti Prescrizioni *del* P.I.T./P.P.R. per gli *Elementi della percezione*:

- 4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.
- 4.c.2. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occultare i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.

- 4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.
- 4.c.4. Inoltre si fa condizione che i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa.
- 4.c.5. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
- 4.c.6. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.

#### **Art. 12 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge art. 142 Dlgs 42/2004**

##### ***AREE TUTELE PER LEGGE***

Le aree del territorio comunale soggette a tutela paesaggistica per legge ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 sono riferite alle seguenti categorie di beni:

- territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice);
- 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, Codice);
- territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice);

Il P.S. riporta l'individuazione delle aree tutelate per legge contenuta nel PIT-PPR. Tale individuazione nelle cartografie del P.S. ha valore esclusivamente ricognitivo: in conformità al PIT/PPR, per la delimitazione conformativa delle aree tutelate per legge si deve fare riferimento in ogni caso all'Elaborato 7B del PIT/PPR.

Le aree tutelate per legge sono soggette al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, DLgs 42/2004 art. 142 ed alla Disciplina dei Beni Paesaggistici, Elaborato 8B del PIT con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, ai sensi degli artt. 137 e 157 dello stesso Codice.

##### ***TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI COMPRESI IN UNA FASCIA DELLA PROFONDITÀ DI 300 M DALLA LINEA DI BATTIGIA, ANCHE CON RIFERIMENTO AI TERRITORI ELEVATI SUI LAGHI (ART. 142 COMMA 1 LETT. B) - DIRETTIVE E PRESCRIZIONI***

I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (art. 142 comma 1 lett. b) sono soggetti alla Disciplina contenuta nell'articolo 7 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, che comprende: "Obiettivi" (da perseguire), "Direttive" (da applicare) e "Prescrizioni" (art. 7.3, da rispettare) che si riportano in sintesi.

Nel Comune di Impruneta questi beni sono presenti nelle seguenti località:

- Treggiaia/Poggio alle Monache (territorio contermini a lago situato in Comune di Scandicci, estremo ovest del territorio comunale);
- Casanuova/Casalone/Poggio Barile (lago e territorio contermini situato a sud-ovest di Impruneta).

##### *Direttive – Sintesi*

a - Individuare, tra i laghi rappresentati sulla CTR in scala 1:10.000, gli invasi artificiali realizzati per finalità aziendali agricole;

b - individuare gli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico);

c - Individuare le aree contermini ai laghi soggette a pressioni e criticità paesaggistiche che e ambientali prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale al fine di recuperare i caratteri propri dello specifico ambiente lacuale anche attraverso il recupero dei manufatti esistenti o la loro eventuale delocalizzazione.

d - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

1 - Garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;

2 - Riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale;

3 - Conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermini, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;

4 - Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

5 - Promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi.

*Prescrizioni – Sintesi*

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;

2 - si inseriscano nel contesto peri-lacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;

6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.

b - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.

c - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

d - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

e - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- attività produttive industriali/artigianali;

- medie e grandi strutture di vendita;

- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;

- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);

f - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.

Per le aree lett. b) "i territori contermini ai laghi", in relazione all'Elaborato 7B del PIT/PPR punto 3.2, Il P.O.C. potranno individuare ulteriori "laghi quali elementi generatori del vincolo" anche se con lunghezza della linea di battigia inferiore a 500 m e gli invasi artificiali realizzati per finalità agricole, anche se artificiali, che abbiano assunto un ruolo ecologico e valenza paesaggistica, di cui verificare la necessità di tutela con la SABAP e che non possono essere considerati a priori esclusi dalla tutela ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. b).1

***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, CODICE) - DIRETTIVE E PRESCRIZIONI***

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, Codice) sono soggetti alla Disciplina contenuta nell'articolo 8 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, che comprende: "Obiettivi" (da perseguire), "Direttive" (da applicare) e "Prescrizioni" (art. 8.3, da rispettare) che si riportano in sintesi.

Nel Comune di Impruneta fanno parte di questa categoria di beni paesaggistici:

- Fiume Greve;
- Fosso della Pescina (tratto in zona Tavarnuzze, affluente della Greve);
- Fosso dei Reniccioli (tratto in zona Bottai, affluente della Greve);
- Fosso di Riboia (da Riboia a Brancolano);
- Fosso delle Sorrettole (tratto in zona Terme di Firenze, affluente della Greve);
- Fosso della Marsigliana (a sud, zona Ferrone)
- Fosso dell'Acque Cadute (a sud, zona Ferrone, affluente della Greve);
- torrente Calosina (a sud, zona Ferrone, affluente della Greve);
- torrente Ema (una modesta porzione delle fasce di tutela interessa Impruneta a nord di Cascine del Riccio).

Nel centro abitato di Tavarnuzze il corso del Pescina e le relative fasce tutelate sono stati aggiornati al reticolo idrografico regionale certificato, in specifico nel tratto del torrente che - dopo il tratto tombato - confluisce nella Greve.

*Direttive - Sintesi*

a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;

b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;

c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;

d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;

e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;

f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri eco-sistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;

g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;

h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;

i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;

l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico-culturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;

n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;

o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

#### *Prescrizioni – Sintesi*

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :

1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;

2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;

3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;

4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;

2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con

tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:

- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

***I TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI, ANCORCHÉ PERCORSI O DANNEGGIATI DAL FUOCO, E QUELLI SOTTOPOSTI A VINCOLO DI RIMBOSCHIMENTO, COME DEFINITI DALL'ARTICOLO 2, COMMI 2 E 6, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 MAGGIO 2001, N. 227. (ART.142. C.1, LETT. G, CODICE) - DIRETTIVE E PRESCRIZIONI***

I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice) sono soggetti alla Disciplina contenuta nell'articolo 12 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, che comprende: "Obiettivi" (da perseguire), "Direttive" (da applicare) e "Prescrizioni" ( art. 12.3, da rispettare) che si riportano in sintesi.

Le zone boscate sono collocate in prevalenza nella parte sud del territorio comunale e nell'ambito fra Impruneta, Tavarnuzze e Poggio ai Grilli.

*Direttive – Sintesi*

a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, che per il territorio di Impruneta sono descritte all'art.34 della presente Disciplina);

3 - i paesaggi rurali e forestali storici, come riconosciuti dal Piano Paesaggistico, che per il territorio di Impruneta sono i "Paesaggi della mezzadria poderale" per la parte nord-ovest ed il "Paesaggio della mezzadria tipo Chianti con forte incidenza del bosco" per la parte sud-est, descritti all'art. 37 della presente Disciplina e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a), riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;

7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidotti, scoline, fossi;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

*Prescrizioni – Sintesi (parti di interesse)*

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

**ZONE GRAVATE DA USI CIVICI ( ART.142. C.1, LETT. H, CODICE)**

Nel Comune di Impruneta non sono presenti usi civici.

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.



## **TITOLO II -INVARIANTI STRUTTURALI**

### **Art. 13 - INVARIANTE STRUTTURALE I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

#### **DESCRIZIONE E OBIETTIVI GENERALI**

Il P.S. persegue l'insieme degli obiettivi generali per l'Invariante I del PIT/PPR ed è conforme alle indicazioni per le azioni contenute nell'“Abaco delle Invarianti”.

L'Invariante I è definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio ed è rappresentata nell'elaborato nell'elaborato QC\_2.1-Invariante I: I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici PIT/PPR e nell'elaborato ST\_1-IS I-Valori e criticità idro-geomorfologici.

Il P.S. persegue l'insieme degli obiettivi generali per l'invariante I che sono così definiti dalla Disciplina del PIT/PPR:

a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;

b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;

c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di

impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;

d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;

e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.

#### **SISTEMI MORFOGENETICI**

La Scheda d'ambito n. 6 “Firenze-Prato-Pistoia” del PIT/PPR definisce la Struttura idro-geomorfologica del territorio del P.S. ed individua nel territorio Comunale i Sistemi morfogenetici dell'Invariante I del PIT/PPR, con i relativi “Indirizzi per le politiche” e “Indicazioni per le azioni”, di seguito riportati.

I sistemi morfogenetici sono rappresentati nell'elaborato QC\_2.1 – Invariante I: I caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici PIT/PPR.

Nell'elaborato “ST\_1-IS I-Valori e criticità idro-geomorfologici” è riportata la “Sintesi dei valori e delle criticità idro-geo-morfologiche”, derivante dall'analisi dei Sistemi morfogenetici contenuta nella Scheda d'ambito n.6 “Firenze-Prato-Pistoia” del PIT/PPR.

##### Aree riferibili ai sistemi della Collina e Margine

- CLVd-Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (prevalente sull'intero territorio)

Indicazioni per le azioni: 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; favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale.

- CLVr-Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (distribuita nella fascia sud-ovest/nord-est da Falciani all'Ugolino)

Indicazioni per le azioni: evitare interventi di trasformazione che comportino alterazioni del deflusso superficiale, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico; evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti.

- CTVd-Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (fra Impruneta e Cantagallo, a sud della SP 69 Impruneta) - Indicazioni per le azioni: limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione

dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale; evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti.

- CTVr-Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (ambito fra Impruneta e Falciani; zona Poggio ai Grilli e Vallombrosina) - Indicazioni per le azioni: limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale; evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti.
- MAR-Margine - Localizzazione dei sistemi di margine: fra la frazione di Ugolino e il confine comunale a est (SS 222 Chiantigiana) - Indicazioni per le azioni: MAR-Margine: limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche; evitare estesi rimodellamenti delle morfologie; favorire una gestione agricola che tenga conto dello scarso potenziale naturale dei suoli e della necessità di tutela delle falde acquifere; limitare i rimodellamenti della topografia associati agli impianti di colture intensive.

Gli indirizzi generali per le politiche di cui alla Scheda d'Ambito n. 06 del PIT/PPR per le aree riferibili ai sistemi della Collina e Margine sono:

- contenere le ulteriori espansioni edilizie e l'urbanizzazione diffusa lungo i crinali;
- tutelare l'integrità morfologica dei centri, dei nuclei, degli aggregati storici e delle emergenze storiche, dei loro intorni agricoli, nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti;
- promuovere la valorizzazione e, ove necessario, la riqualificazione della struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, e le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiandone, il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;
- incentivare, attraverso adeguati sostegni economici pubblici, la conservazione delle colture d'impronta tradizionale con speciale attenzione a quelle terrazzate, per le fondamentali funzioni di contenimento dei versanti che svolgono;
- nelle fasce collinari modellate sulle Unità Toscane indirizzare la progettazione delle infrastrutture e degli insediamenti in modo da salvaguardare l'infiltrazione e la ricarica delle falde acquifere, evitando l'aumento dei deflussi superficiali e l'erosione del suolo;
- nelle fasce collinari modellate sulle Unità Liguri che presentano equilibri più delicati, a causa della bassa permeabilità e della propensione al fenomeno franoso, promuovere il mantenimento dell'attività agricola per evitare i dissesti connessi all'abbandono;
- prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.

#### Aree riferibili ai sistemi delle Pianure e fondovalle

- FON-Fondovalle: lungo tutto il corso della Greve, fondovalle del Torrente Grassina (zona est del territorio), fondovalle del Torrente Ema (a est, a confine con il Comune di Bagno a Ripoli). Indicazioni per le azioni: FON-Fondovalle: limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

Gli Indirizzi generali per le politiche di cui alla Scheda d'Ambito n. 06 del PIT/PPR per le aree riferibili ai sistemi delle pianure e fondovalle sono:

- indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione, che si ritengono indispensabili ai fini di una crescita sostenibile, verso il contenimento e ove possibile la riduzione del già elevato grado di consumo e impermeabilizzazione del suolo, tutelando i residuali varchi e corridoi di collegamento ecologico;
- tutelare la qualità e complessità delle relazioni funzionali, visive e simboliche tra sistemi urbani e paesaggio rurale, sia alla scala di città, che di nuclei storici e di ville.

Nell'elaborato ST\_01 sono rappresentati in sintesi i valori e le criticità idro-geo-morfologici dei sistemi morfogenetici, come evidenziati dalla Scheda d'ambito n. 6 "Firenze-Prato-Pistoia" del PIT/PPR.

Fra le criticità idro-geo-morfologiche sono indicati:

- alta produzione di deflussi, instabilità dei versanti;
- alta produzione di deflussi, rischio di erosione del suolo e presenza di calanchi oblitterati;

- consumo di suolo con rischio di impoverimento e inquinamento degli acquiferi.

Fra i valori idro-geo-morfologici sono indicati i sistemi morfogenetici che costituiscono:

- supporto di paesaggi agrari e insediativi di valore;
- supporto di paesaggi agrari e insediativi di valore, assorbimento di deflussi superficiali;
- supporto di paesaggi agrari e insediativi di valore, ricarica di acquiferi critici;
- supporto di paesaggi naturali di valore;
- supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

#### **Art. 14 - INVARIANTE STRUTTURALE II - I caratteri ecosistemici del paesaggio**

1. L'invariante strutturale II "I caratteri ecosistemici del paesaggio" è graficamente rappresentata nella tavola "ST\_02-IS II- Carta della rete ecologica locale".

2. I caratteri ecosistemici del paesaggio consistono nell'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico che connotano gli ambienti naturali, seminaturali ed antropici presenti nel Comune di Impruneta.

3. I caratteri ecosistemi del paesaggio costituiscono la struttura biotica dei paesaggi che caratterizzano il Comune di Impruneta. Tali caratteri definiscono nel loro insieme un ricco eco mosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente forestali e agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e valori naturalistici.

4. Obiettivo generale nel rispetto di quanto disposto dall'art. 8 della Disciplina del PIT-PPR, è l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema. Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali
- il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali
- la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario
- la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

5. I morfotipi eco-sistemici sono l'insieme degli ecosistemi naturali, semi-naturali o antropici che caratterizzano i paesaggi, per i quali si distinguono valori naturalistici espressi dai target eco-sistemici della Strategia regionale per la biodiversità e valori funzionali espressi dagli elementi della Rete ecologica regionale (RET).

6. I morfotipi ecosistemici individuati nel Comune di Impruneta sono graficamente rappresentati nella tavola "ST\_02-IS II- Carta della rete ecologica locale".

7. Il PS del Comune di Impruneta individua all'interno del proprio territorio i morfotipi ecosistemici della rete ecologica locale e ne riconosce gli elementi strutturali:

- Rete degli ecosistemi forestali
  - aree forestali a ridotta idoneità e/o continuità, aventi valore di matrice forestale di connessione
  - aree forestali ad elevata idoneità e continuità, aventi valore di nodo forestale
  - aree forestali ad elevata idoneità, aventi valore di nucleo forestale isolato
- Rete degli ecosistemi agropastorali
  - agroecosistema frammentato in abbandono
  - agroecosistema intensivo
  - matrice agroecosistemica collinare
  - nodo degli ecosistemi agropastorali
- Rete degli ecosistemi fluviali e lacustri
  - corridoi ripariali e fluviali frammentati e a minore connettività
  - elementi degli ecosistemi palustri e lacustri interni
- Rete degli ecosistemi rupestri
- Elementi degli affioramenti serpentinosi
- Aree urbane e ad elevata artificializzazione

- Aree urbanizzate a media o bassa permeabilità ecologica
  - Aree verdi urbane
  - Cave, discariche, cantieri e brownfields
  - Infrastrutture lineari con effetto di barriera ecologica
  - Infrastrutture lineari in ambito rurale o forestale, ad alta permeabilità ecologica
  - Urbanizzato rurale ricadente in ambiti agricoli o forestali.
8. Il PS individua gli elementi della rete ecologica locale i seguenti:
- alberi isolati, filari camporili e siepi arborate in ambito agricolo,
  - lavatoi e pozze idonei a supportare la vita anfibia,
  - specchi acquei e bacini di irrigazione in ambito agricolo ed altre zone umide minori.
9. Il PS individua gli elementi da considerare per le eventuali mitigazioni ai fini del miglioramento della rete ecologica locale:
- aree critiche per processi di artificializzazione
  - barriere infrastrutturali da mitigare
  - corridoi ecologici fluviali da riqualificare
  - aree critiche per processi di abbandono colturale in atto
10. Con riferimento ai morfotipi ecosistemici, agli elementi funzionali e a quelli della rete ecologica locale presenti nel territorio comunale il PS persegue le seguenti finalità generali:
- miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici forestali, con particolare riferimento ai boschi termofili e termoxerofili a dominanza di cerro e di roverella e ai boschi di sclerofille localizzati in corrispondenza dei toponimi Poggio ai Grilli / Cappella di Montebuoni / Poggio alle Monache; Ginepruzzi / Poggio Rosso / Verzeta e, infine, Terre Bianche / Sassi Neri / Poggio Grosso;
  - miglioramento della compatibilità ambientale della gestione forestale e delle connessioni ecologiche tra nuclei forestali isolati, matrici forestali di connessione e nodi forestali dell'ambito comunale, anche tramite la valorizzazione della rete ecologica minore delle siepi arborate in ambito agricolo;
  - tutela dei nodi forestali, dei boschi di maggiore maturità e di quelli ripariali;
  - miglioramento della qualità delle acque ed ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale;
  - riduzione e mitigazione dei danni da agenti fitopatogeni nei consorzi forestali imprunetini, con particolare riferimento a quelli causati nelle pinete a dominanza di Pino marittimo (*Pinus pineaster* Aiton) dalla cocciniglia *Matsococcus feytaudi* Ducasse, anche al fine di ridurre il rischio d'incendio boschivo comunale;
  - miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili all'invasione di specie vegetali alloctone ed invasive, con particolare riferimento alle pinete a dominanza di Pino marittimo (*Pinus pineaster* Aiton);
  - tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali;
  - mantenimento, tutela e conservazione dei paesaggi agropastorali e della qualità ecologica dei nodi della rete degli agroecosistemi comunale, con particolare riferimento a quelli delle colline a dominanza di olivo e vite del territorio imprunetino;
  - miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole non classificate come nodi e aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante il miglioramento della loro infrastrutturazione ecologica;
  - favorire il mantenimento e il recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante;
  - conservazione e recupero degli agro ecosistemi frammentati in abbandono, promuovendo – nel ricorrere a forme di agricoltura innovativa capace di coniugare vitalità economica, ambiente e paesaggio – il recupero della coltivazione tradizionale e non intensiva dell'olivo e della vite;
  - mitigare gli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali o in abbandono colturale verso vigneti intensivi;
  - tutela di: habitat di interesse regionale e/o comunitario, specie e fitocenosi del Repertorio Naturalistico Toscano, valori paesaggistici e naturalistici delle aree che costituiscono target dalla

Strategia regionale per la tutela della biodiversità;

- tutela e valorizzazione della rete ecologica locale anche mediante interventi di miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, in particolare con riferimento alle ‘aree critiche’ della struttura funzionale della rete ecologica;
- promuove il mantenimento e il miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, siepi arborate, filari camporili, boschetti, esemplari arborei isolati);
- contenere e mitigare gli effetti sul corridoio ripario del Fiume Greve legati ai processi di artificializzazione in atto.

## **Art. 15 - INVARIANTE STRUTTURALE III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali**

### ***DESCRIZIONE E OBIETTIVI GENERALI***

1. L'Invariante III è definita all'insieme delle città e insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio ed è rappresentata nell'elaborato "ST\_3-IS III-Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi".

2. Il P.S. persegue l'insieme degli obiettivi generali per l'invariante III che sono così definiti dalla Disciplina del PIT/PPR:

a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;

b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;

c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;

d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;

e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;

f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;

g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;

h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

### ***TERRITORIO URBANIZZATO: MORFOTIPI DEL SISTEMA INSEDIATIVO***

1. La struttura insediativa del territorio di Impruneta è caratterizzata dal "Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare n. 5", Articolazione territoriale 5.5 "Sistema reticolare collinare del Chianti fiorentino con pettine delle ville-fattoria" descritto dal PIT/PPR nella Scheda d'ambito 06-Firenze-Prato-Pistoia alla quale si rinvia di seguito ricordandone alcuni tratti più salienti.

2. Il "sistema insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare" è costituito da insediamenti collinari di origine medievale che si posizionano lungo la viabilità di crinale longitudinale che segue l'andamento morfologico nord-ovest/sud-est delle colline plioceniche.

3. I maggiori insediamenti sorgono lungo la viabilità principale di crinale. Fa eccezione il centro urbano di Tavarnuzze, localizzato sulla riva destra del fiume Greve lungo la S.S.2, via Cassia.

4. Le relazioni con il sistema agrario circostante sono assicurate dal sistema delle "ville fattoria". Nel sistema a pettine delle "ville fattoria" la viabilità di crinale è collegata alle principali aste fluviali della Greve e alle strade di fondovalle da una viabilità "a pettine" disposta lungo i crinali secondari, con ramificazioni verso piccole valli intercluse.

5. Il paesaggio ha un aspetto al contempo agricolo e urbano, caratterizzato dall'agricoltura specializzata nell'olivo e nella vite, e da un diffuso insediamento sparso e centri abitati maggiori sulle

alture.

6. Il sistema insediativo storico costituito da borghi e piccoli nuclei lineari sorto generalmente lungo la viabilità principale di crinale e sulla sommità dei colli, costituisce un carattere identitario ancora riconoscibile.

7. Sono riconoscibili pur con le modifiche degli usi sia il sistema delle ville fattorie e delle case coloniche su podere, sia i caratteri policentrici dei borghi e delle frazioni nella sostanziale conservazione nelle pendici collinari della struttura profonda del territorio, con conservazione delle relazioni fra centri abitati, insediamento sparso e campagna.

8. Riveste elevato valore paesaggistico e identitario la rete della viabilità storica e di viabilità minore e poderale ancora perfettamente riconoscibile, sia nelle dimensioni delle carreggiate, (delle quali alcune lastricate), che per la presenza di muri a secco che le delimitano e con i manufatti che ne costituiscono annessi ed elementi di arredo.

9. La superstrada FI-SI, la SS 2 Cassia e la SS 222 Chiantigiana sono l'ossatura principale sulla quale si strutturano le maggiori trasformazioni.

10. La pressione insediativa nell'area vasta fiorentina ha causato fenomeni di urbanizzazione lungo la viabilità principale e in collina a ridosso dei centri abitati, con forme insediative tipiche dell'espansione novecentesca (lottizzazioni con tipologie urbane ai margini dei centri urbani, strade di fondovalle).

11. Il PS riconosce pertanto, conformemente al PIT/PPR, anche i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee rappresentati negli elaborati ST\_11/12/13 "Caratteri dei sistemi insediativi".

#### **CARATTERI DEI SISTEMI INSEDIATIVI**

In conformità con l'Invariante III del PIT/PPR, il presente P.S. riconosce i morfotipi delle urbanizzazioni storiche, contemporanee e miste, fa propri gli obiettivi specifici e si conforma alle indicazioni per le azioni con riferimento ad ogni morfotipo, articolato ed integrato in relazione alle specifiche caratteristiche dei tessuti insediativi di Impruneta.

Nel territorio del P.S. di Impruneta si riconoscono i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni storiche e contemporanee:

TESSUTI STORICI – TS (disciplinati dall'articolo 30 della presente Disciplina)

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR.2 – Tessuti a isolati aperti e lotti residenziali isolati

TR.4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

TR.5 - Tessuto puntiforme

TR.6 – Tessuto a tipologie miste

TR.7- Tessuto sfrangiato di margine

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

TR.8 – Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

TPS.1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare

TPS.2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali – direzionali

MORFOTIPI EXTRA-URBANI

TR.10 – Campagna abitata

TR.11 – Campagna urbanizzata

#### **OBIETTIVI SPECIFICI PER I MORFOTIPI INSEDIATIVI**

Le principali caratteristiche, le criticità e gli obiettivi specifici per i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee presenti nel territorio urbanizzato del PS sono i seguenti (elaborazione da PIT/PPR, Abaco della Invariante III) :

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

## TR.2 – Tessuti a isolati aperti e lotti residenziali isolati

### *Caratteristiche*

Tessuti a medio/alta densità, tipici delle espansioni degli anni '50-'70, organizzati in isolati aperti con cortina edilizia discontinua ed edifici isolati su lotto, circondati da spazi di pertinenza talvolta privati e recintati, talvolta semiprivati ed in relazione con la strada.

Nel tessuto sono presenti alcuni edifici storici, edificati fino al 1954, soggetti alla disciplina di cui all'art. 29 della presente Disciplina.

Rapporto con la strada non diretto, ma mediato dagli spazi di pertinenza. Gli spazi di pertinenza dei singoli lotti concorrono ad una buona dotazione in quantità di spazi aperti, ma la qualità è talvolta scarsa, e spesso tali spazi sono pavimentati o adibiti a parcheggio. Netta prevalenza di funzioni residenziali, con esigue quote di servizi alla scala di quartiere. Presenza di edifici specialistici.

Tali tessuti sono posizionati in prossimità della città storica come seconda corona di espansione.

Il margine è prevalentemente rappresentato da una strada secondaria che divide il tessuto da ulteriori tipi di urbanizzazione o direttamente dal territorio aperto.

Struttura ad isolati con tracciati viari ben gerarchizzati e ritmo piuttosto costante di assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna, utile base per strutturare un'efficiente rete di percorsi ciclo/pedonali e spazi pubblici.

Tessuto riconoscibile strutturato in isolati.

### *Criticità*

Nei casi di contatto diretto con il territorio aperto, critici affacci e problema dei retri urbani.

Dotazione di spazi pubblici non sempre adeguata, sia per dotazione che per qualità, considerando anche la destinazione privata degli spazi di pertinenza degli edifici.

Omologazione delle architetture con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.

### *Obiettivi specifici*

Tutela degli edifici storici, edificati fino al 1954, soggetti alla disciplina di cui all'art. 29 della presente Disciplina.

Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità.

Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico.

Riquilibrare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto.

## TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

### *Caratteristiche*

Tessuti organizzati in lotti di grandi dimensioni con disegno omogeneo derivante da un progetto unitario, caratterizzato dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio a blocchi, o da una composizione di tipi edilizi, isolato su lotto e arretrato dal fronte stradale. Il rapporto con la strada è mediato dagli spazi di pertinenza che circondano gli edifici, e che sono abitualmente posti in diretta relazione con gli spazi aperti ad uso pubblico. Spesso la dotazione di servizi alla scala di quartiere e di funzioni accessorie alla residenza è scarsa o assente.

Tipo edilizio prevalente nella maggior parte dei casi di dimensioni maggiori rispetto a quello tipico dei tessuti limitrofi. Dal punto di vista morfotipologico è progettato con regole compositive e tipologiche autonome e talvolta risulta decontestualizzato sia da preesistenti trame agrarie sia dai caratteri tessuto urbano circostante.

Tale tessuto è posizionato spesso in aree periurbane, il margine è ben definito sia nei casi di interventi inglobati da edificato che nei casi di contatto con aree aperte, ed è rappresentato da una strada. Le relazioni con il territorio aperto sono assenti.

Presenza di spazi aperti non edificati, utile occasione per progetti di trasformazione e recupero urbano.

Costituiscono un valore del tessuto gli interventi di edilizia pubblica.

### *Criticità*

Scarsità di connessioni e relazioni sia con il centro urbano che con il territorio aperto.

Spazi aperti talvolta mancanti di interventi di manutenzione.

Tipi edilizi a blocchi riconoscibili per l'uniformità, talvolta decontestualizzati.

#### *Obiettivi specifici*

Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto.

Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani).

Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica)

Riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani)

#### TR5 - Tessuto puntiforme

##### *Caratteristiche*

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

Nel tessuto sono presenti alcuni edifici storici, edificati fino al 1956, soggetti alla disciplina di cui all'art. 29 della presente Disciplina.

Rapporto con la strada non diretto ma mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Totale prevalenza di funzioni residenziali e assenza di spazi pubblici e di servizi.

Il margine non è chiaramente definito.

Dove il tessuto puntiforme è collinare i lotti residenziali seguono l'andamento del terreno

Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.

Presenza di varchi visivi ed affacci diretti sul territorio aperto.

Possibilità di costruzione di un margine integrato da un lato con l'urbano e dall'altro con il rurale.

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

##### *Criticità*

Assenza di margine urbano e tendenza alla dispersione insediativa e all'alto consumo di suolo.

Presenza di aree residuali libere intercluse al tessuto edificato, talvolta verdi o ancora coltivate, talvolta in situazioni di degrado.

Tessuto mono-funzionale con assenza di spazi pubblici e servizi.

Parcellizzazione fondiaria.

#### *Obiettivi specifici*

Tutela degli edifici storici, edificati fino al 1954, soggetti alla disciplina di cui all'art. 29 della presente Disciplina.

Promuovere progetti di paesaggio urbano capaci di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.

Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani.

Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica

#### T.R.6 - Tessuto a tipologie miste

##### *Caratteristiche*

Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla compresenza di



attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali- che direzionali, con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza.

Il tessuto risulta frammentario e disomogeneo, con lotti di forma e dimensione disparata. Rispetto alla mixità dei tessuti storici dove il tessuto produttivo si inserisce nella struttura compatta degli isolati urbani, nelle urbanizzazioni contemporanee il tessuto misto, date le esigenze dimensionali e tipologiche delle strutture produttive (con ampie aree non edificate di servizio alle attività di produzione-commercio) e la loro bassa qualità architettonica, è caratterizzato dalla rottura di qualsiasi relazione compositiva fra tessuto produttivo e residenziale, con il risultato di un'urbanizzazione non ordinata e spesso di un paesaggio urbano di bassa qualità.

Nel tessuto sono compresenti sia edificato di recente costruzione (dal 1956 in poi) sia edifici storici, edificati fino al 1956, soggetti alla disciplina di cui all'art. 29 della presente Disciplina.

Rapporto con la strada spesso non definito, alta complessità funzionale. Assenza o carenza di spazi pubblici, spesso limitati ad aree destinate al parcheggio.

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

Tale tessuto è collocato prevalentemente al confine degli insediamenti.

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

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

Talvolta presenza di architetture industriali di un certo pregio (archeologia industriale), testimonianza del passato produttivo e dell'identità della comunità locale, spesso dismesse e utili nei progetti di rifunzionalizzazione urbana come contenitori per nuove attività.

#### *Criticità*

Margine urbano disomogeneo

Assenza o non chiara definizione di relazioni con i tessuti urbani limitrofi.

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

Commistione di tipologie edilizie difformi e talvolta incompatibili (edifici residenziali e capannoni produttivi) con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.

Spazi di pertinenza degli edifici ad uso non residenziale spesso recintati e destinati ad usi complementari alla produzione.

#### *Obiettivi specifici*

Tutela degli edifici storici, edificati fino al 1954, soggetti alla disciplina di cui all'art. 29 della presente Disciplina.

Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico

Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità.

Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate).

Favorire la permeabilizzazione delle superfici asfaltate.

Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione ed eventuale sostituzione degli edifici esistenti che presentano caratteri di incongruità fisica e funzionale.

Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione.

#### T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

##### *Caratteristiche*

Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà

ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città nel territorio aperto.

Nel tessuto sono presenti alcuni edifici storici, edificati fino al 1956, soggetti alla disciplina di cui all'art. 29 della presente Disciplina.

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

Tale tessuto è collocato ai margini delle espansioni urbane più compatte dei centri maggiori o delle espansioni insediative dei centri minori. Assenza di margine urbano.

Affacci e visuali diretti sul territorio aperto.

Presenza di spazi aperti non costruiti interclusi ai lotti edificati, che rappresentano una potenziale risorsa nella riorganizzazione paesaggistica del margine e nella organizzazione di cunei verdi.

Possibilità di completare e rendere continue le maglie frammentate del costruito per dare unitarietà al tessuto verso la città e verso il territorio aperto.

#### *Criticità*

Assenza di margine urbano e tendenza alla dispersione insediativa nel tessuto rurale, con alto consumo di suolo agricolo.

Debole definizione di relazioni con i tessuti urbani limitrofi.

Bassa qualità dei retri urbani e dei fronti di servizio sugli spazi aperti.

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

Scarsità di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclo-pedonale e servizi.

#### *Obiettivi specifici*

Tutela degli edifici storici, edificati fino al 1954, soggetti alla disciplina di cui all'art. 29 della presente Disciplina.

Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro.

Bloccare i processi di dispersione insediativa

Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" peri-urbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna.

Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato.

Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" peri-urbana.

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

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

##### *Caratteristiche*

Tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale. I tessuti lineari si sviluppano prevalentemente da aggregazioni insediative storiche attestate su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani.

Nel tessuto sono compresi sia edificato di recente costruzione (dal 1956 in poi) sia edifici storici, edificati fino al 1956, soggetti alla disciplina di cui all'art. 29 della presente Disciplina.

Rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Destinazione prevalentemente residenziale e quasi ovunque impianto non completo.

Il tessuto è connotato da una prevalente assenza di margine urbano.

##### *Criticità*

Rottura dei margini urbani verso la campagna con tendenza alla dispersione insediativa e rischio di saldatura con i centri limitrofi, verso la costruzione di conurbazioni lineari continue

Alterazione della percezione dello spazio aperto della campagna con effetti di "retro" verso aree aperte di pregio naturale e/o agricolo e occlusione della visibilità.

Carenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclo-pedonale e servizi.

Incompletezza e frammentarietà del tessuto.

Tessuti abitativi rarefatti costituiti da aggregati di abitazioni tenute insieme dal filo della strada.

*Obiettivi specifici*

Tutela degli edifici storici, edificati fino al 1954, soggetti alla disciplina di cui all'art. 29 della presente Disciplina.

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale con il territorio aperto.

Ricostruire una polarizzazione lineare policentrica.

Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente

Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" peri-urbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna.

- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.

- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia peri-urbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta.

Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.

## TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

### T.R.10 – Campagna abitata

#### *Caratteristiche*

Tessuti edificati a bassa densità che si integrano allo spazio rurale, per tipologie edilizie e trattamento degli spazi di pertinenza che li connotano, con persistenza del legame tra comunità insediata ed attività agro-silvo-pastorali.

Tale tessuto è diffuso nel territorio aperto ed è costituito in prevalenza da edifici storici, edificati fino al 1954, ai quali nel tempo si sono aggregati edifici e/o annessi di più recente costruzione (dal 1956 in poi), generalmente nel rispetto delle regole insediative originarie.

La "campagna abitata" rappresenta la modalità tipica di insediamento umano nel territorio rurale dell'Impruneta.

Rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza (resedi) prevalentemente privati e in molti casi recintati, sistemati a verde o pavimentati.

Destinazione prevalentemente mista residenziale e produttiva o di servizio.

Assenza di spazi pubblici e servizi pubblici.

Conservazione delle relazioni di coevoluzione tra tessuto insediato e insediamento sparso.

Affacci e visuali diretti sul territorio aperto.

Presenza di spazi aperti non costruiti, prevalentemente spazi pertinenziali degli edifici, integrati allo spazio aperto coltivato.

Spazi di pertinenza funzionano in molti casi come spazi ad uso collettivo per i residenti, spesso integrati alle attività agro-silvo-pastorali quando presenti.

Persistenza di tipologie edilizie della tradizione rurale con caratteri architettonici, elementi costruttivi e materiali differenziati in base alle tipicità locali e, in molti casi, di alta qualità architettonica caratterizzanti l'identità dei paesaggi rurali storici locali.

#### *Criticità*

Tendenza alla dispersione insediativa per il turismo rurale.

Rischio di progressivo abbandono delle pratiche agricole e perdita dei caratteri rurali della campagna abitata a causa del turismo rurale e degli insediamenti di seconde case, con separazione, attraverso la deruralizzazione, dell'edilizia rurale dal fondo agricolo.

Privatizzazione e recinzione degli spazi di pertinenza, con trattamento dei suoli talvolta incongruo (impermeabilizzazione).

Graduale perdita dei caratteri rurali della campagna abitata che si banalizzano in seguito alla trasformazione delle residenze rurali in insediamenti di seconde case che ne snaturano le tipologie

edilizie.

Tendenza alla trasformazione degli insediamenti storicamente funzionali alla produzione agricola in insediamenti residenziali staccati dai fondi agricoli e in alcuni casi frammisti a nuova edilizia residenziale diffusa.

*Obiettivi specifici*

Tutela degli edifici storici, edificati fino al 1954, soggetti alla disciplina di cui all'art. 29 della presente Disciplina.

Promuovere un progetto agro-urbano di qualità finalizzato a valorizzare la “campagna abitata” come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del tessuto edilizio e architettonico, sia che abbia conservato caratteristiche agricole sia che rivesta connotazioni urbane.

Mantenere l'unità funzionale fra gli edifici rurali storici ed il fondo agricolo di pertinenza.

Conservare il carattere rurale dell'insediamento (sia quando abbia conservato l'uso agricolo, sia quando siano presenti connotazioni funzionali di tipo urbano, sia quando uso agricolo ed uso urbano siano compresenti) preservandone il modello insediativo e impiegando nei recuperi e nelle eventuali addizioni i materiali e le tipologie dei repertori della tradizione rurale.

Promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano, attenendosi per le trasformazioni dell'edilizia rurale storica ai criteri del restauro conservativo, conferendo qualità architettonica alle nuove trasformazioni.

Dare continuità e fruibilità ai tracciati storici extraurbani.

T.R.11 – Campagna urbanizzata

*Caratteristiche*

Tessuto prevalentemente rado di edificato sparso e discontinuo costituito da residenze singole o piccoli insediamenti residenziali, produttivi-commerciali, direzionali e ad uso specialistico diffusi nel territorio rurale, in prossimità di assi stradali o percorsi preesistenti. Caratteristica saliente è la rottura dei legami con il territorio agricolo e le sue funzioni socioprodottrive e la trasformazione del tessuto insediativo rurale in modelli di tipo urbano.

Tale tessuto è diffuso nel territorio aperto ed è costituito in prevalenza da aggregati storici, edificati fino al 1954 ed in alcuni casi di rilevante valore (con la presenza anche di beni culturali), ai quali nel tempo si sono aggregati edifici e/o annessi di più recente costruzione (dal 1956 in poi), a costituire dei nuclei ad usi diversi, sia agricoli, sia residenziali sia specialistici.

Rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati, sistemati a verde o pavimentati. Destinazione residenziale o produttivo-commerciale, direzionali e specialistica.

Tipi edilizi diversi, legati alle diverse funzioni.

Nella funzione residenziale talvolta persistenza di tipologie edilizie della tradizione rurale.

Affacci e visuali diretti sul territorio aperto.

Occasione di creare un nuovo rapporto sinergico ed integrato tra “città di margine” e territorio aperto.

Presenza di spazi aperti non costruiti.

*Criticità*

Alto consumo di suolo e tendenza alla dispersione insediativa.

Bassa qualità paesaggistica dei retri urbani.

Progressivo abbandono delle pratiche agricole e perdita dei caratteri rurali della campagna.

Impermeabilizzazione di ampi spazi pertinenziali per usi complementari alla residenza e alla produzione.

Assenza di spazi ad uso collettivo.

Graduale perdita dei caratteri rurali della campagna.

*Obiettivi specifici*

Tutela degli edifici e degli aggregati storici, edificati fino al 1954, soggetti alla disciplina di cui all'art. 29 della presente Disciplina.

Riqualificare gli insediamenti discontinui verso una rete di piccoli centri urbani.

Arrestare il processo di dispersione insediativa, limitando il consumo di suolo agricolo.

Realizzare spazi pubblici e inserire servizi per la residenza nel rispetto dei caratteri compositivi e tecnologici della ruralità.

Utilizzare nei processi di trasformazione, recupero e riqualificazione edilizia forme e materiali ecocompatibili con l'ambiente.

Provvedere alla conservazione, recupero e restauro dell'edilizia rurale e civile, monumentale e diffusa, e recuperare la continuità, anche visiva e percettiva, dei tracciati storici extra-urbani.

## TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

### T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare

#### *Caratteristiche*

Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di grandi e medie dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento, spesso d'ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti. I lotti edificati risultano radi e intervallati da aree libere. Talvolta sono presenti lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto.

Sono presenti nel tessuto rari edifici storici, edificati fino al 1954, soggetti alla disciplina di cui all'art. 29 della presente Disciplina.

La strada funziona da fulcro attrattore e asse d'orientamento.

Rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza recintati e prevalentemente pavimentati, adibiti a funzioni complementari alla produzione. Spesso l'accesso ai singoli lotti è diretto sulla strada, anche se ad alto scorrimento.

Destinazione esclusivamente commerciale/produttiva.

Totale assenza di spazi pubblici, fatto salvo i piazzali adibiti a parcheggio.

Il margine è talvolta assente e talvolta è costituito da una strada di servizio che da un lato affaccia direttamente sul territorio aperto.

Presenza di spazi aperti interclusi, anche se nella maggior parte degradati, utile occasione per il recupero di varchi verdi nell'edificato.

#### *Criticità*

Alto impatto paesistico e visivo sull'intorno urbano e rurale-naturale.

Depauperamento delle risorse ambientali e del paesaggio.

Carenza e scarsa qualità degli spazi aperti pubblici.

Nei casi di accesso diretto dalla strada appesantimento della funzionalità dell'infrastruttura e formazione di domanda per alternative di viabilità veloce.

Compresenza di componenti residenziali, commerciali e produttive e nel posizionamento nei lotti.

Assenza di margini definiti e tendenza all'espansione per singole aggiunte.

#### *Obiettivi specifici*

Riqualificare gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.

Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica

Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica.

Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità.

Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (utilizzando i requisiti APEA).

Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di eco-sostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, mini-eolico, biomasse, mini-idraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.).

Tutela degli edifici storici, edificati fino al 1954, soggetti alla disciplina di cui all'art. 29 della presente Disciplina.

### T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali

#### *Caratteristiche*

Piattaforma di grandi dimensioni in relazione al territorio comunale, formate da tessuto produttivo, commerciale e direzionale, con maglia strutturata secondo un reticolo geometrico di strade di accesso ai singoli lotti. In prevalenza interventi prevalentemente pianificati e giustapposti al contesto territoriale di riferimento. Talvolta si verifica la presenza di lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano e/o aperto circostante.

Sono presenti nel tessuto rari edifici storici, edificati fino al 1954, soggetti alla disciplina di cui all'art. 29 della presente Disciplina.

Rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza recintati e prevalentemente pavimentati adibiti a funzioni complementari alla produzione.

Tipo edilizio prevalente: grande capannone prefabbricato, isolato su lotto e arretrato rispetto al fronte stradale.

Tessuto localizzato all'esterno dei nuclei abitati, in località strategiche della rete infrastrutturale (in prossimità di svincoli, raccordi, nodi di scambio intermodale, ecc).

Il margine è netto, non esistono relazioni di alcun tipo né con la città né il territorio aperto.

Possibilità di progettare paesaggisticamente il margine per mitigare il rapporto visivo e funzionale con il contesto.

Presenza di spazi aperti interclusi o aree dismesse, utile occasione per il recupero di aree e varchi verdi nell'edificato.

Presenza di superfici adibite a parcheggio.

Potenzialità energetiche delle coperture e degli spazi di servizio.

#### *Criticità*

Impatto paesistico e visivo sull'intorno urbano e rurale-naturale.

Depauperamento delle risorse ambientali e del paesaggio.

Alto consumo di suolo dovuto a lotti recintati di grandi dimensioni, con spazi di servizio all'attività prevalentemente impermeabilizzati, spesso intervallati da residue aree agricole.

Nei casi di accesso diretto dalla strada appesantimento della funzionalità dell'infrastruttura e formazione di domanda per alternative di viabilità veloce.

Indifferenza della localizzazione e della morfologia urbanistica e architettonica rispetto al contesto urbano e territoriale di riferimento ed alla strutturazione rurale e naturale storica.

#### *Obiettivi specifici*

Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città.

Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere anti-rumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica.

Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (utilizzando i requisiti APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo.

Rilocalizzare nelle aree produttive specialistiche di maggiore qualità ambientale le attività produttive sparse nel tessuto rurale e configgenti con i parchi agricoli e fluviali.

Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di eco-sostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, mini-eolico, biomasse, mini-idraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc).

Tutela degli edifici storici, edificati fino al 1954, soggetti alla disciplina di cui all'art. 29 della presente Disciplina.

### **Art. 16 - INVARIANTE STRUTTURALE IV - I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali**

1. L'invariante strutturale IV "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali" è graficamente rappresentata nell'elaborato "ST\_04 Carta dei morfotipi rurali locali"
2. I caratteri morfo-tipologici dei paesaggi rurali sono costituiti dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agro-ambientali presenti nel Comune di Impruneta.
3. I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali che qualificano e contraddistinguono il territorio rurale imprunetino presentano gli elementi identitari fondamentali che accomunano, pur nella varietà e diversità, il paesaggi rurali toscani:
  - il rapporto stretto e coerenti tra il sistema insediativo e il territorio agricolo;
  - la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, entrambe in molti casi ben conservate;
  - un mosaico degli usi del suolo complesso, posto alla base non solo dell'alta qualità del paesaggio ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

4. Obiettivo generale dell'Invariante Strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico. Tale obiettivo viene perseguito mediante:
- il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;
  - il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;
  - prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale ed ecologica articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi e l'introduzione e/o il mantenimento di dotazioni ecologiche (elementi di infrastrutturazione ecologica dei paesaggi agrari: siepi, siepi arborate, filari camporili, boschetti, esemplari arborei camporili isolati);
  - la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agroecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;
  - la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche e turistico-ricettive, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;
  - la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.

#### **MORFOTIPI RURALI NEL TERRITORIO DI IMPRUNETA**

I morfotipi rurali individuati nel territorio del Comune di Impruneta sono graficamente rappresentati nella nell'elaborato "ST\_04 Carta dei Morfotipi rurali locali".

I morfotipi rurali sono strutture territoriali riconoscibili in diversi ambiti territoriali definite dall'interazione di caratteri geomorfologici, agronomici e insediativi omogenei ai quali si associano generalmente forme di gestione differenti.

Nel Comune di Impruneta si riconoscono i seguenti morfotipi rurali:

16 – Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina, declinato a livello locale in:

[Morfotipo rurale 16.a] con ordinaria conduzione dei fondi agricoli ;

[Morfotipo rurale 16.b] a corredo del sistema insediativo delle ville e delle fattorie ;

[Morfotipo rurale 16.c] in fase di abbandono colturale

18 – Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti, declinato a livello locale in:

- [Morfotipo rurale 18.a] con ordinaria conduzione dei fondi agricoli ;
- [Morfotipo rurale 18.c] in fase di abbandono colturale.

Morfotipi 16 del seminativo e oliveto prevalenti di collina

Il Morfotipo 16 del seminativo e oliveto prevalenti di collina, tipico delle zone basso collinari e pedecollinari e caratterizzato dall'alternanza di oliveti e seminativi, siano essi semplici che punteggiati di alberi sparsi si localizza prevalentemente, nel territorio imprunetino, sui rilievi collinari adiacenti all'abitato di Tavarnuzze, su quelli adiacenti all'abitato di Impruneta e, infine, in continuità con l'abitato di Ugolino. A seconda del tipo di impianto il morfotipo rinvenibile nel territorio comunale assume diverse connotazioni paesistiche:

- in corrispondenza di Poggio Ramerino e Pozzolatico il morfotipo assume la declinazione del morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina caratterizzati da un'ordinaria conduzione agricola (morfotipo rurale 16.a). In tali areali la conduzione agricola è ordinaria e non sono presenti i segni di una coltivazione storica, punteggiata dal sistema delle ville e delle fattorie;
- in corrispondenza dei rilievi collinari di Baruffi, San Lorenzo alle Rose, Le Querce, Commenda (in prossimità dell'abitato di Tavarnuzze), Badiuzza, Casanuova, Monterosso, Lischeto (in prossimità dell'abitato di Impruneta) e, infine, L'Ugolino il morfotipo assume la declinazione maggiormente presente nell'ambito comunale: quella del seminativo ed oliveto prevalenti di collina a corredo del sistema insediativo delle ville e delle fattorie (morfotipo rurale 16.b). In particolare il morfotipo si rinviene in corrispondenza di: Vallone, Mocale, Villa Lilla, Santa Fausta, Villa Pandolfini, Le Querce di sotto, Villa Le Rose, Il Pratello, Villa il Calzinetto, Le Querce, La Ripa, Villa Antinori, Il Casone, Villa Ridi, Trebbio, Villa l'Olmo, Fattoria la Fonte, Cetramazza, La Pace, Le Case, Villa di Sotto, Cancellini, Il Cerro, Quintole, Podere Badiuzza, Monterosso, Podere Lischeto, Casanuova, Porciana, Podere La Villetta, Villa Cipressi, Podere dell'Ema.

In corrispondenza di Villa Larderel e Commenda, lungo l'asse dell'A1, il morfotipo assume la declinazione dell'olivicoltura e dei seminativi in abbandono con dinamiche di trasformazione ben evidenti sulle aree boschive o sugli elementi di infrastrutturazione del paesaggio agrario, i quali evolvono occupando il soprassuolo agricolo (morfotipo rurale 16.c).

La maglia agraria è medio-fitta e articolata, con campi di dimensione contenuta e confini tra gli appezzamenti piuttosto morbidi. Il bosco, sia in forma di macchie che di formazioni lineari, diversifica significativamente il tessuto dei coltivi. Il grado di infrastrutturazione ecologica è alto, grazie anche al ruolo delle siepi che si insinuano capillarmente tra le colture bordando la gran parte dei confini degli appezzamenti che assumono quasi l'aspetto di "campi chiusi".

Gli oliveti possono essere sia di tipo tradizionale che di nuova concezione, riguardo alla densità e alle forme di allevamento. Sui versanti più scoscesi si osserva la presenza di sistemazioni idraulico-agrarie in stato di conservazione variabile. Il sistema insediativo che si trova associato a questo morfotipo è strutturato su una rete di nuclei storici collinari di matrice rurale di dimensione medio-piccola, in genere scarsamente alterati da dinamiche di espansione recenti e circondati dal tessuto coltivato. Nella gran parte dei contesti in cui è presente il morfotipo, un ruolo fondamentale nella strutturazione del paesaggio è stato svolto dall'influenza del sistema mezzadrile, ancora ben leggibile nella diffusione del sistema della fattoria appoderata che comprende una pluralità di manufatti edilizi tra loro assai diversificati per gerarchia, ruolo territoriale e funzione.

Il morfotipo evidenzia un tendenziale orientamento alle produzioni agricole di qualità, alla diffusa presenza dell'agricoltura biologica e ad una capillare diffusione delle attività agrituristiche, anche in ragione del fatto che il morfotipo presenta i tipici caratteri iconografici della Toscana, tanto apprezzati dal target turistico legato alla fruizione degli agriturismi.

Il morfotipo è caratterizzato da un armonico connubio di produttività agricola, pressione turistica, infrastrutturazione ecologica, gestione e presidio del territorio.

Al fine di preservare le relazioni esistenti tra insediamento storico e tessuto dei coltivi e per conservare (o recuperare) i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale, s'individuano le seguenti direttive:

- mantenimento dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne modifichino l'impianto originario;



- contrasto ai fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettono la leggibilità della struttura insediativa collinare d'impronta mezzadrile;
- demandare, sia all'esterno che all'interno dei centri aziendali, l'introduzione di nuove volumetrie di servizio alle attività agricole presenti nel morfotipo a specifiche valutazioni di natura tecnico-agronomica, igienico-sanitaria, economica, paesaggistica e idrogeologica nell'ambito della presentazione di apposito Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) ai sensi ed in ottemperanza all'art. 74 della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i. e secondo i contenuti dell'art. 7 del Regolamento Regione Toscana 25 agosto 2016, n. 63/R. Resta fermo, come indicato dall'art. 73, co. 1 della LR Toscana n. 65/2014 e s.m.i., l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti e, più in generale, delle volumetrie esistenti ed inutilizzate;
- conservazione e valorizzazione di oliveti alternati ai seminativi in una maglia fitta o medio-fitta posti intorno ai nuclei storici;
- mantenimento e diffusione di un'agricoltura strettamente correlata con processi produttivi e prodotti agroalimentari di qualità;
- mantenimento della permanenza di diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti e seminativi;
- mantenimento della funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti oppure mediante la realizzazione di nuovi manufatti coerenti con il contesto paesaggistico d'inserimento;
- conservazione o, nelle zone maggiormente sprovviste, ripristino di siepi, filari, lembi e macchie di vegetazione non colturale a corredo dei confini dei campi e che compongono la rete di infrastrutturazione ecologica del paesaggio agrario anche mediante l'accesso a misure agroambientali legate alle politiche economiche di sviluppo rurale;
- manutenzione della viabilità secondaria poderal e interpoderal e della vegetazione di corredo per finalità di tipo funzionale e paesaggistico;
- tutela degli oliveti d'interesse storico, individuazione degli stessi e definizione di discipline di conservazione e valorizzazione.

Con specifico riferimento alla declinazione locale del morfotipo dominato da dinamiche di abbandono colturale (Morfotipo 16.c) in atto si rende necessario, oltre a quanto sopra:

- promuovere la conservazione, il recupero e la diffusione dell'agrobiodiversità regionale e locale così come definita dalla L.R. Toscana n. 64/2004;
- promuovere la conservazione e il ripristino delle dotazioni ecologiche lungo il reticolo idrografico;
- promuovere l'adozione di politiche di contrasto all'abbandono dei contesti marginali anche mediante il miglioramento dei servizi alla persona e alle aziende agricole ed il potenziamento dell'accessibilità, della viabilità rurale e del trasporto pubblico;
- promuovere in via prioritaria il recupero delle tradizionali attività di olivicoltura attraverso lo sviluppo di attività rurali innovative e multifunzionali che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- laddove, per motivazioni di natura agronomia o economica, il recupero delle tradizionali attività di olivicoltura non sia perseguibile è promossa – nella conversione a vigneto delle aree in abbandono colturale – l'introduzione di assetti colturali che agevolino l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che possano assecondare le curve di livello o minimizzino la pendenza;
- mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- promuovere il mantenimento e il miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, siepi arborate, filari camporili, boschetti, esemplari arborei camporili isolati) caratterizzanti il tessuto agricolo in

oggetto e già rappresentati in Tavola “ST\_02-IS II- Carta della Rete ecologica locale” con la dizione “Elementi della rete ecologica locale”;

- vietare, in una fascia di rispetto pari a 10 m per lato dal reticolo idrografico (anche minore) individuato dalla D.C.R. Toscana n. 101/2016 e s.m.i. ivi presenti, la distruzione, la rimozione, il taglio e l’asportazione delle dotazioni ecologiche, con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, siepi arborate, filari camporili, boschetti, esemplari arborei camporili isolati) tracciati nella tavola “ST\_02-IS II- Carta della Rete ecologica locale” con la dizione: “Elementi della rete ecologica locale”;
- demandare al PO la definizione di specifiche discipline di dettaglio volte al riutilizzo del patrimonio abitativo, fermo restando che – sia all’esterno che all’interno dei centri aziendali – l’introduzione di nuove volumetrie di servizio alle attività agricole di nuovo insediamento debba essere avallato da specifiche valutazioni di natura tecnico-agronomica, igienico-sanitaria, economica, paesaggistica e idrogeologica nell’ambito della presentazione di apposito Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) ai sensi ed in ottemperanza all’art. 74 della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i e secondo i contenuti dell’art. 7 del Regolamento Regione Toscana 25 agosto 2016, n. 63/R. Resta inoltre fermo, come indicato dall’art. 73, co. 1 della LR Toscana n. 65/2014 e s.m.i, l’obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti e, più in generale, delle volumetrie esistenti ed inutilizzate.

Con specifico riferimento alla declinazione locale del morfotipo del sistema insediativo delle ville e delle fattorie (Morfotipo 16.b) in atto si rende necessario, oltre a quanto sopra:

- promuovere la conservazione e il ripristino delle dotazioni ecologiche lungo il reticolo idrografico, anche nel caso di processi di deruralizzazione dei fabbricati esistenti;
- garantire la permanenza di un ambiente “aperto” valutando specificatamente la compatibilità di nuove recinzioni nel mantenimento del disegno del paesaggio tipico del morfotipo;
- promuovere il mantenimento delle tradizionali attività di olivicoltura attraverso lo sviluppo di attività rurali innovative e multifunzionali che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- nel recupero di aree in abbandono colturale perseguire il recupero delle tradizionali attività di olivicoltura. Laddove questa non sia tecnicamente ed economicamente perseguibile è promossa – nella conversione a vigneto intensivo degli oliveti – l’introduzione di assetti colturali che agevolino l’interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l’introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l’orientamento dei filari secondo giaciture che possano assecondare le curve di livello o minimizzino la pendenza;
- demandare, sia all’esterno che all’interno dei centri aziendali, l’introduzione di nuove volumetrie di servizio alle attività agricole presenti nel morfotipo a specifiche valutazioni di natura tecnico-agronomica, igienico-sanitaria, economica, paesaggistica e idrogeologica nell’ambito della presentazione di apposito Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) ai sensi ed in ottemperanza all’art. 74 della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i e secondo i contenuti dell’art. 7 del Regolamento Regione Toscana 25 agosto 2016, n. 63/R. Resta fermo, come indicato dall’art. 73, co. 1 della LR Toscana n. 65/2014 e s.m.i, l’obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti e, più in generale, delle volumetrie esistenti ed inutilizzate coerentemente con il valore storico-testimoniale ed architettonico delle stesse.

#### Morfotipo 18 del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

Il Morfotipo 18 del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti, tipico degli ambiti collinari imprunetini, è caratterizzato dall’alternanza tra vigneti e oliveti come colture prevalenti, variamente inframmezzate da superfici boscate. Presenta, nell’ambito comunale, alcune varianti date dall’incrocio di due fattori fondamentali: l’ampiezza della maglia agraria e i rapporti fra colture e morfologie del suolo. Si distinguono infatti situazioni in cui la maglia agraria è fitta, con appezzamenti di dimensione contenuta, e situazioni in cui la maglia è media o anche ampia. All’interno dell’ambito territoriale imprunetino il morfotipo è declinato in due diverse varianti locali: quello ordinario – riconducibile al tipico morfotipo iconografico toscano a vite ed olivo – e quello presentante caratteri di abbandono. Il morfotipo rurale in

oggetto è quello più diffuso nell'ambito comunale ed è tipicamente associato alle immagini del "bel paesaggio toscano".

La tutela dei caratteri storici del paesaggio, in corrispondenza di tale morfotipo, riveste un'importanza fondamentale ai fini della promozione economica del territorio: non solo le imprese agricole ma anche altri settori produttivi (es. turismo) possono, potenzialmente, trarre vantaggio dalla sua conservazione/valorizzazione. Il morfotipo è legato alle produzioni di qualità tipiche della Toscana che, spesso, si fregiano di marchi di indicazione di origine (DOP, IGP). È un morfotipo al cui interno operano molte delle imprese agricole di eccellenza della produzione agro-alimentare toscana e anche dell'ospitalità rurale. Si tratta di imprese ben strutturate sia per quanto riguarda i capitali che il lavoro, che, in molti casi, hanno investito ingenti risorse finanziarie sia nella ristrutturazione del capitale fondiario (es. vigneti, oliveti, cantine, frantoi, ecc.) che nella promozione e commercializzazione dei prodotti. La possibilità di introdurre adeguati livelli di meccanizzazione dipende sia dall'orografia sia dal tipo di maglia agraria.

Fermo restando il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, si segnalano le seguenti azioni per il morfotipo:

- preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi mediante:
  - la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
  - la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica d'impronta mezzadrile fondata sul sistema della fattoria appoderata, che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;
  - la conservazione degli oliveti o di altri coltivi che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva;
- preservare i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale attraverso le seguenti azioni:
- nelle ristrutturazioni agricole, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità podereale e interpodereale) o la realizzazione di nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- favorire la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;
- demandare, sia all'esterno che all'interno dei centri aziendali, l'introduzione di nuove volumetrie di servizio alle attività agricole presenti nel morfotipo a specifiche valutazioni di natura tecnico-agronomica, igienico-sanitaria, economica, paesaggistica e idrogeologica nell'ambito della presentazione di apposito Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) ai sensi ed in ottemperanza all'art. 74 della L.R. Toscana n. 65/2014 e smi e secondo i contenuti dell'art. 7 del Regolamento Regione Toscana 25 agosto 2016, n. 63/R. Resta fermo, come indicato dall'art. 73, co. 1 della LR Toscana n. 65/2014 e smi, l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti e, più in generale, delle volumetrie esistenti ed inutilizzate;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;
- una gestione delle aree boscate finalizzata a preservare i boschi di valore patrimoniale e a contenere l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;

- la conservazione - o la creazione ex novo nei punti della maglia che risultano maggiormente carenti - di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale poste a corredo dei confini dei campi e della viabilità;
- la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

Con specifico riferimento alla declinazione locale del morfotipo dominata da dinamiche di abbandono colturale (Morfotipo 18.b) in atto si rende necessario:

- promuovere la conservazione, il recupero e la diffusione dell'agro biodiversità regionale e locale così come definita dalla L.R. Toscana n. 64/2004;
- promuovere la conservazione e il ripristino delle dotazioni ecologiche lungo il reticolo idrografico;
- promuovere l'adozione di politiche di contrasto all'abbandono dei contesti marginali anche mediante il miglioramento dei servizi alla persona e alle aziende agricole ed il potenziamento dell'accessibilità, della viabilità rurale e del trasporto pubblico;
- promuovere in via prioritaria il recupero delle tradizionali attività di olivicoltura attraverso lo sviluppo di attività rurali innovative e multifunzionali che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- laddove, per motivazioni di natura agronomia o economica, il recupero delle tradizionali attività di olivicoltura non sia perseguibile è promossa - nella conversione a vigneto delle aree in abbandono colturale - l'introduzione di assetti colturali che agevolino l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che possano assecondare le curve di livello o minimizzino la pendenza;
- mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- promuovere il mantenimento e il miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, siepi arborate, filari camporili, boschetti, esemplari arborei camporili isolati) caratterizzanti il tessuto agricolo in oggetto e già rappresentati in Tavola "ST\_02-IS II- Carta della Rete ecologica locale" con la dizione "Elementi della rete ecologica locale";
- vietare, in una fascia di rispetto pari a 10 m per lato dal reticolo idrografico (anche minore) individuato dalla D.C.R. Toscana n. 101/2016 e s.m.i. ivi presenti, la distruzione, la rimozione, il taglio e l'asportazione delle dotazioni ecologiche, con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, siepi arborate, filari camporili, boschetti, esemplari arborei camporili isolati) tracciati nella tavola "ST\_02-IS II- Carta della Rete ecologica locale" con la dizione: "Elementi della rete ecologica locale";
- demandare al PO la definizione di specifiche discipline di dettaglio volte al riutilizzo del patrimonio abitativo, fermo restando che - sia all'esterno che all'interno dei centri aziendali - l'introduzione di nuove volumetrie di servizio alle attività agricole di nuovo insediamento debba essere avallato da specifiche valutazioni di natura tecnico-agronomica, igienico-sanitaria, economica, paesaggistica e idrogeologica nell'ambito della presentazione di apposito Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) ai sensi ed in ottemperanza all'art. 74 della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i. e secondo i contenuti dell'art. 7 del Regolamento Regione Toscana 25 agosto 2016, n. 63/R. Resta inoltre fermo, come indicato dall'art. 73, co. 1 della LR Toscana n. 65/2014 e s.m.i, l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti e, più in generale, delle volumetrie esistenti ed inutilizzate.

### **TITOLO III – PATRIMONIO TERRITORIALE**

#### **Art. 17 - Elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale**

Il patrimonio territoriale, definito dall'art. 5 della presente Disciplina, è costituito da:

- la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
- la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali (aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora);
- la struttura insediativa, che comprende i capoluoghi e gli insediamenti minori, nonché i sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici, analizzati nelle loro componenti di rilevanza storico-insediativa e morfologica;
- la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni, nonché gli edifici e i manufatti dell'edilizia rurale;
- i paesaggi e la morfologia territoriale.

In riferimento alle componenti identitarie del patrimonio territoriale sono definiti nella presente Disciplina:

- gli elementi qualificativi sottoposti a tutela e/o valorizzazione;
- le strategie per l'uso delle risorse e per la tutela e/o valorizzazione degli elementi qualificativi;
- le eventuali direttive e prescrizioni per il Piano Operativo, per gli atti comunali di governo del territorio, nonché per le altre norme di rango regolamentare ad essi correlate.

Ai fini della tutela delle identità strutturali profonde del territorio imprunetino si assumono anche le indicazioni del vigente PTCP FI per le Aree di protezione storico ambientale e per gli Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL come di seguito disciplinate (elaborato QC\_4).

Le *Aree di protezione storico ambientale* (art. 12 delle Norme del vigente PTCP FI) sono le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di rilievo sovracomunale (le infrastrutture, i servizi, le attrezzature e le attività di interesse pubblico che incidono sull'assetto del territorio provinciale, e comunque quelle che abbiano tale carattere sotto il profilo dell'ambito territoriale di riferimento e dell'incidenza degli effetti sull'assetto fisico o relazionale) costituiscono invariante strutturale.

APS090 - CRINALI POGGIO SECCO  
APS127 - CONVENTO DI SAN PAOLO  
APS128 - POZZOLATICO APS129 - S. GERSOLE'  
APS130 - CASTELLO DI MONTAUTO  
APS131 - MEZZOMONTE  
APS132 - VILLA IL MORO APS133 - BARUFFI  
APS134 - MONTECOMUNE  
APS135 - UGOLINO  
APS136 - BAGNOLO  
APS137 - MONTE DI MECCOLI  
APS138 - LA TORRACCIA

*Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi riserve ANPIL - A15 - Colline a sud di Scandicci - Comuni: Scandicci, Lastra a Signa, Impruneta e S. Casciano Val di Pesa.*

Si tratta di un'area collinare di particolare interesse vegetazionale, paesistico e ambientale. L'area ha una morfologia caratterizzata da versanti molto acclivi e valli profonde e incise ed è principalmente coperta da boschi di cedui, cedui invecchiati e alto fusto di latifoglie decidue a dominanza di cerro, ad eccezione delle parti con minor pendenza, coltivate a vite e olivo in forma tradizionale e promiscua. L'ambito A15 ricomprende il Parco-Museo di Arte Ambientale di Poggio Valicaia che si estende per circa 68 ettari nel comune di Scandicci, istituito per riscoprire l'ambiente naturale attraverso le arti plastiche

(realizzazione di opere monumentali e di installazioni ambientali). La particolare posizione di crinale ad esposizione nord-sud del parco-museo determina l'esistenza di zone forestali con specie arboree ed arbustive con un significativo grado di diversità. Il versante nord, che si apre su Firenze, ospita piante con esigenze meno termofile quali cerro, pino domestico e marittimo e castagno. Per quanto riguarda la fauna, sono presenti specie con abitudini notturne, fra le quali i cinghiali, il tasso, la lepre, l'istrice, la volpe, i ricci, la donnola e i rapaci notturni come civette, allocchi, barbagianni. Fra le specie diurne si annoverano scoiattoli, rapaci e diversi tipi di uccelli. L'area circostante il laghetto presente all'interno del parco-museo costituisce invece rifugio per specie caratteristiche delle zone umide.

## **CAPO I - Struttura idro-geomorfologica**

### **Art. 18 - Geositi e geotopi**

Il P.S. attribuisce al patrimonio geologico e speleologico di pregio ambientale e paesaggistico, localizzato nei geositi d'interesse regionale, valore di risorsa identitaria, riconoscendone altresì il valore strategico ai fini della fruizione collettiva del territorio e considerandolo quale invariante strutturale ai sensi dell'articolo 5 della L.R. 65/2014.

I geositi presenti nel territorio di Impruneta ed individuati dal PIT/PPR sono rappresentati nell'elaborato ST\_01\_IS I.

Ai sensi dell'Art. 95 "Riconoscimento e valorizzazione dei geositi di interesse regionale" della LR n. 30/2015 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale", la Regione - al fine di riconoscere il patrimonio geologico e valorizzare la geo-diversità - individua i geositi di interesse regionale quali forme naturali del territorio, di superficie o sotterranee, costituite da particolari emergenze geologiche, geomorfologiche e pedologiche che presentano un rilevante valore ambientale, scientifico e didattico, la cui conservazione è strategica nell'ambito del territorio regionale.

I geositi d'interesse regionale sono oggetto di specifica tutela, a tal fine il POC inserirà apposite discipline di dettaglio per le eventuali trasformazioni che interessino tali siti, prevedendo in particolare rilievi ed analisi preliminari per definirne la localizzazione e le caratteristiche.

Nel territorio di Impruneta i geositi individuati dal PIT/PPR sono situati nei seguenti ambiti:

- ambito sito fra Ugolino, Fabbiole, Poggio Grosso e Massoferrato;
- zona delle Terre Bianche/Sassi Neri, a sud-est di Impruneta;
- zona fra Scopici e La Torretta, a sud di Impruneta;
- zona di Poggio alle Carraie, fra Impruneta e Falciani.

In prevalenza si tratta di affioramenti ofiolitici, le cosiddette 'rocce verdi dell'Impruneta' (situate in prevalenza nella "Collina Ofioliti Ligure dura"), di notevole interesse anche perché hanno favorito il costituirsi di particolari biotopi.

### **Art. 19 - Attività estrattive**

#### **CONFORMITÀ AL PIANO REGIONALE CAVE APPROVATO CON DEL. CR 21 LUGLIO 2020, N. 47**

Nel Comune di Impruneta sono presenti i seguenti siti, di cui all'articolo 6 della L.R. 35/2015, individuati dal Piano Regionale Cave:

- 051001 GP Sannini
- 050001 G-050002 GP Cava Ponte Cappello
- 049001 GP Sassimagnoli/Sibille
- 048001 GP Malpensata/Fornace Poggi/Le Querce
- 0904802201MOS Area di reperimento dei materiali ornamentali storici (M.O.S.): censita tra i siti di cui all'art. 2 comma 1 lettera d) della LR 35/2015. Tale area ricade in località Tavarnuzze, Poggio ai Grilli, ed è riferita alla presenza di arenarie appartenenti alla formazione del Macigno (Pietra Bigia – Pietra Serena).

I giacimenti, i giacimenti potenziali, il sito per il reperimento dei materiali ornamentali storici ed i siti inattivi di cui al Piano Regionale Cave sono rappresentati nell'elaborato "ST\_01\_IS I -Valori e criticità idro-geo-morfologici".

Ai sensi dell'Art. 8 della Disciplina di Piano (elaborato PR 02 del PRC) i giacimenti, individuati dal PS in conformità al PRC, rappresentano le porzioni di suolo o sottosuolo, idonee ai fini della individuazione delle aree a destinazione estrattiva, in cui si riscontrano sostanze utili che possono essere estratte. I giacimenti, individuati dal PRC ai sensi dell'articolo 7 del comma 1, lettera b) della L.R. 35/2015 e , costituiscono Invarianti Strutturali ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 65/2014.

I giacimenti potenziali sono individuati dal PS in conformità al PRC, ai sensi dell'Art. 8 comma 3 della Disciplina di Piano (elaborato PR\_02 del PRC), senza effetto prescrittivo, quali porzioni di suolo o sottosuolo che, in relazione agli aspetti paesaggistici, naturalistico-ambientali, geologici, infrastrutturali, socio-economici.

Le effettive caratteristiche e potenzialità di tali siti, per essere individuati come giacimento, saranno oggetto di approfondimento da sviluppare nel POC.

Qualora dal suddetto approfondimento venga rilevata la presenza contestuale di due o più elementi con diversi gradi di criticità, il Comune può individuare i giacimenti potenziali come giacimenti a condizione che non vengano alterati in maniera irreversibile o sostanziale i valori presenti che hanno concorso alla identificazione del grado di criticità stessa.

Il POC svilupperà gli approfondimenti indicati allo scopo di individuare come giacimenti quei giacimenti potenziali funzionali alla tutela ed alla valorizzazione della estrazione sostenibile di argilla e della produzione del cotto artistico, attività tradizionale svolta nel territorio di Impruneta.

Ai sensi del "CAPO IV - Tutela dei materiali ornamentali storici" della Disciplina di Piano (elaborato PR 02 del PRC) i siti di reperimento di materiale ornamentale storico rappresentano una risorsa da tutelare sia per la loro valenza territoriale, ambientale e paesaggistica, sia per il reperimento dei materiali unici, indispensabili per il restauro, la manutenzione e la conservazione di monumenti e di opere pubbliche o per interventi prescritti dalle competenti Soprintendenze.

Il sito di Tavarnuzze, loc. Poggio ai Grilli 0904802201MOS, è classificato come lett. b): "i siti di reperimento di materiale ornamentale storico di cui all'art. 2, comma 1, lettera d), della L.R. 35/2015, dedicati esclusivamente al reperimento di materiali ornamentali da taglio indispensabili per il restauro, la manutenzione e la conservazione dei monumenti e delle opere pubbliche o per interventi prescritti dalle Soprintendenze", ai sensi dell'"Articolo 32 - Criteri per la tutela e la coltivazione delle cave per il reperimento dei materiali ornamentali storici" della Disciplina del Piano Regionale Cave.

I siti inattivi sono individuati sulla base della ricognizione dei siti inattivi di cui all'elaborato "QC10 – Siti inattivi" del PRC e sono soggetti all'"Articolo 31 - Siti estrattivi dismessi" della Disciplina del PRC.

Il Piano Operativo individuerà i siti estrattivi dismessi ai sensi della L.R. 35/2015, che, in base alle loro caratteristiche morfologiche, di stabilità, di inserimento ambientale e paesaggistico, necessitano di interventi di recupero e di riqualificazione ambientale. Nel caso in cui un sito inattivo individuato dal PRC ricada all'interno di un giacimento non può essere classificato come sito estrattivo dismesso e non trova applicazione l'art. 31 della L.R. 35/2015.

Per gli approfondimenti da svolgersi in sede di POC si farà riferimento alle "Linee Guida per l'adeguamento degli atti di governo del territorio al Piano Regionale Cave di cui all'art. 21, comma 3 della Disciplina del Piano Regionale Cave approvato con DCRT n.47 del 21 luglio 2020" approvate dalla Regione Toscana con Delibera n. 225 del 15 marzo 2021 .

Le eventuali modifiche alla individuazione ed alla caratterizzazione delle attività estrattive, conseguenti all'adeguamento del POC al PRC, non costituiscono variante al presente PS.

#### **VALUTAZIONE PAESAGGISTICA DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE**

Le attività estrattive sono inoltre soggette all'All. 4 del PIT/PPR "Linee guida per la valutazione paesaggistica delle attività estrattive", che dispone che "I progetti delle nuove attività estrattive e delle loro varianti di carattere sostanziale, di cui all'art. 17 comma 2 della Disciplina [del PIT con valenza di Piano Paesaggistico], devono contenere approfondimenti conoscitivi necessari alla verifica di compatibilità con i valori (statutari/patrimoniali) espressi dal territorio riconosciuti dalle elaborazioni del Piano."

Ai fini della valutazione paesaggistica delle attività estrattive svolta nell'ambito del procedimento autorizzativo devono essere:

a) verificata la corretta individuazione del contesto paesaggistico dell'intervento, quale area potenzialmente interessata dagli effetti indotti dalle trasformazioni proposte, sia dal punto di vista

funzionale che percettivo, in riferimento alle peculiarità territoriali e alle tipologie di intervento. All'interno di tale contesto deve essere valutata la completezza e l'adeguatezza dello "Studio delle componenti del paesaggio". Inoltre deve essere verificata l'accuratezza della rappresentazione dello stato attuale dei luoghi rispetto all'area di intervento e al contesto paesaggistico attraverso l'esame degli elaborati cartografici conoscitivi e dei rilievi fotografici degli skyline esistenti, ripresi dai punti di maggiore intervisibilità che evidenzino la morfologia del territorio e il margine paesaggistico naturale, nonché l'evoluzione del contesto paesaggistico in riferimento all'attività estrattiva.

b) verificata la corretta individuazione degli effetti paesaggistici (modificazioni morfologiche, modificazione dello skyline naturale, della funzionalità ecologica, dell'assetto percettivo, scenico o panoramico, ecc) determinati dagli interventi proposti in tutte le fasi dell'attività (realizzazione/modifica di strade di accesso, cantiere, estrazione, movimentazione, stoccaggio e trasporto del materiale estratto, riqualificazione paesaggistica...) sulle componenti del paesaggio, anche attraverso la lettura di rappresentazioni fotografiche, rendering, cartografie bidimensionali e tridimensionali.

c) valutata la corretta individuazione degli effetti cumulativi sul paesaggio determinati dagli interventi proposti e dalla presenza di più attività estrattive contigue o vicine, nonché di infrastrutture, impianti di trasformazione e manufatti ad esse connessi. Verificare che le simulazioni prodotte siano estese ad un adeguato intorno dell'area.

d) valutate le motivazioni delle soluzioni progettuali proposte in riferimento a:

- le caratteristiche valoriali o di degrado del contesto desunti dallo "studio delle componenti del paesaggio". In particolare verificare che, per l'attività estrattiva di materiali non pregiati, siano privilegiate scelte localizzative non ricadenti nelle aree di prevalente interesse naturalistico (con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000 di cui alla direttiva 12.2) e nelle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio;

- gli obiettivi di conservazione/riqualificazione e alle misure di tutela individuati dal Piano Paesaggistico e dagli strumenti e atti della pianificazione paesaggistica;

e) valutata la sostenibilità paesaggistica del progetto delle attività estrattive in considerazione della migliore integrazione paesaggistica del ripristino finale;

f) valutata la coerenza del progetto di recupero/risistemazione e di riqualificazione paesaggistica con le caratteristiche valoriali o di degrado descritti nello "Studio delle Componenti del Paesaggio" e con le misure di tutela e gli obiettivi del Piano Paesaggistico, degli strumenti e atti della pianificazione paesaggistica.

## **Art. 20 - Siti da bonificare**

I siti da bonificare sono comparti territoriali che presentano criticità ambientali (presenza di componenti ambientali con concentrazioni superiori alle soglie di rischio previste dalla normativa vigente - D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. 120 del 2017) rilevate ufficialmente dall'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (A.R.P.A.T.).

Tali siti sono stati individuati dalla banca dati SISBON di ARPAT e sono elencati nel Rapporto Ambientale.

Il Piano Strutturale recepisce nella propria documentazione l'ubicazione e le caratteristiche descrittive dei siti da bonificare così come definite nel database regionale dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (A.R.P.A.T.).

Nei siti di bonifica (fino alla chiusura ufficiale del procedimento da parte di A.R.P.A.T.) sono permesse solo tutte le attività previste dall'iter di procedimento di bonifica così come concordate con l'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (A.R.P.A.T.).

I siti da bonificare sono rappresentati nell'elaborato "ST\_01-IS-I\_Valori e criticità idro-geomorfologici".

## **Art. 21 - Tutela delle risorse idro-geomorfologiche**

### ***POZZI E TUTELA DELLA RISORSA IDROGEOLOGICA***

I pozzi sono opere di captazione della risorsa idrogeologica a fini che possono variare da irriguo, termale, idropotabile, industriale, domestico o altro.



La qualità e tutela della risorsa acqua viene determinata in rapporto alla riduzione dei livelli di inquinamento, alla tutela degli acquiferi e dei prelievi in falda, e alla capacità di rigenerazione della risorsa anche nelle sue componenti e funzioni ecologiche.

Il Piano Strutturale ai fini della tutela della risorsa idrogeologica prevede:

- la tutela degli acquiferi da ogni forma di inquinamento anche attraverso un controllo sull'uso degli inquinanti in agricoltura e attraverso direttive e regole che garantiscono un uso sostenibile della risorsa;
- la realizzazione di adeguati impianti per lo smaltimento delle acque reflue nel rispetto delle normative vigenti per ogni intervento edificatorio in ambito urbano o di territorio aperto;
- l'incentivo all'utilizzo di adeguati sistemi di razionalizzazione della risorsa idrica e di risparmio dell'acqua in funzione della sua rigenerazione naturale attraverso tecnologie sostenibili (reti idriche duali, reimpiego delle acque reflue, raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche, uso di apparecchiature per il risparmio idrico) da associare sia ad interventi di nuova costruzione sia ad interventi su edificato esistente.

Il Piano Strutturale recepisce la normativa vigente per le aree di salvaguardia e protezione della risorsa idrica che rivestono un ruolo strategico generale.

Tali zone sono classificate come di "tutela assoluta" e "di rispetto" e sono disciplinate dall'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.:

- "zona di tutela assoluta", compresa in un raggio di mt 10,0 dal punto di captazione, sarà recintata e sarà vietata ogni modifica dei terreni ad esclusione delle opere di presa con le relative infrastrutture di servizio. In presenza di specifici assetti idrogeologici è possibile adottare misure più restrittive;
- "zona di rispetto", compresa in un raggio di mt 200,0 dal punto di captazione, dovrà essere tutelata tramite regole che evitino destinazioni d'uso che possano determinare forme di degrado o danno alla risorsa idrica.

### ***LAGHI E BACINI***

Il P.S. riconosce sul territorio comunale i laghi ed i bacini di raccolta delle acque superficiali con superficie > mq 100, quali elementi per la tutela della risorsa idrica ma anche della rete ecologica.

I i laghetti che rivestono valore paesaggistico, come il lago della Villa Larderel od il lago del Termine al Ferrone, rivestono anche particolare importanza per la fruizione del territorio aperto.

### ***ALTRI ELEMENTI PER LA TUTELA DEL SUOLO E DELLE RISORSE IDRICHE***

Sono elementi del patrimonio territoriale in quanto finalizzati alla tutela del suolo e della risorsa idrica e idropotabile, rappresentati nell'elaborato ST\_01:

- Sorgenti
- Sorgenti termali
- Fonti
- Pozzi acquedotto pubblico
- Pozze d'acqua
- Lavatoi
- Terrazzamenti
- Punto di controllo monitoraggio delle acque sotterranee (ARPAT)
- Captazioni idriche sotterranee e superficiali ai fini idro-potabili
- Impianti di depurazione
- Impianti gestione e trattamento rifiuti

## **Art. 22 - Reticolo idrografico regionale e contesti fluviali**

### ***RETICOLO IDROGRAFICO REGIONALE***

Il PS contiene nella tavola "ST\_1-IS I – Valori e criticità idro-geomorfologici" la ricognizione del reticolo idrografico regionale, che è composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua, ed è riconosciuto quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e provinciale nonché quale risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile.

La sistemazione del reticolo idrografico deve privilegiare il recupero degli spazi necessari alle dinamiche fluviali e la messa in sicurezza dalle situazioni di rischio idraulico, nel rispetto delle disposizioni contenute nei piani di Bacino distrettuale e delle norme di settore regionali (Lrt. n. 41/2018, Regio Decreto n. 1775/1933).

Oltre al rispetto delle disposizioni derivanti da obblighi di legge in materia di sicurezza idraulica, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni per quanto di loro competenza perseguono i seguenti obiettivi statuari:

- consolidare o ricercare le migliori condizioni di naturalità del reticolo idrografico, dei suoi elementi costituenti, e delle aree di pertinenza dei fiumi;
- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua;
- evitare interventi di artificializzazione e di trasformazione d'uso del contesto fluviale a favore della permanenza e riconoscibilità dei caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari dei contesti fluviali;
- ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.

### **CONTESTI FLUVIALI**

Ai sensi dell'art. 16 della Disciplina del PIT/PPR "Sistema idrografico della Toscana", i contesti fluviali sono le fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo nonché dell'esistenza di limiti fisici e geomorfologici evidenti.

Il POC potrà provvedere a riconoscere i contesti fluviali perseguendo gli obiettivi definiti dal PIT/PPR, che sono:

- tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti in relazione al contesto fluviale con particolare riguardo ai paleo alvei e alle aree di divagazione storica dei corpi idrici principali nonché agli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale;
- evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle aree di pertinenza fluviale e ulteriori processi di urbanizzazione nei contesti fluviali;
- garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;
- promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e dei contesti fluviali;
- incentivare il recupero di manufatti e opere di valore storico-culturale;
- valorizzare gli strumenti di partecipazione delle comunità locali, quali i contratti di fiume;
- migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale, anche mediante interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale, con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare";
- tutelare gli habitat ripariali e fluviali di interesse regionale e/o comunitario;
- favorire il mantenimento, la manutenzione e il ripristino delle opere di sistemazione idraulico agraria e salvaguardare i paesaggi delle foci fluviali;
- tutelare la tipicità e l'integrità dei contesti fluviali caratterizzati dalla presenza di paesaggi torrentizi carsici, di ripiani tufacei, forre, salti d'acqua, sorgenti, risorgive o fontanili;
- perseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica nella progettazione delle opere e delle infrastrutture ammesse in alveo e nelle aree di pertinenza fluviale;
- riqualificare gli ecosistemi fluviali alterati.

Lo stesso Articolo 16 della Disciplina del PIT/PPR prevede al comma 4, che "fino all'individuazione dei contesti fluviali di cui al comma 3, lettera a) e fatto salvo il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge per la messa in sicurezza idraulica, i comuni, nella fascia di 150 metri da fiumi e torrenti di cui all'Allegato L "Elenco di Fiumi e Torrenti riconosciuti tramite CTR", individuata con le modalità di cui all'elaborato di piano 7B "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice":

a) tutelano i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti e gli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale;

b) evitano i processi di artificializzazione dei fiumi e dei torrenti e ulteriori processi di urbanizzazione, garantendo che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo e la qualità degli ecosistemi.”

## **CAPO II - Struttura ecosistemica**

### **Art. 23 - I biotopi dell'area imprunetina**

1. Ai fini della protezione dei valori ecosistemici, floristici e vegetazionali, faunistici, culturali e paesaggistici dei biotopi il PS fornisce le seguenti indicazioni per le azioni:

- identifica i contesti territoriali dei biotopi come 'aree ad elevato grado di naturalità' del territorio rurale, ai sensi dell'art. 64, co. 1, lett. d) della LR 65/2014;
- promuove la sostenibilità delle attività turistiche connesse alla frequentazione dei contesti territoriali di riferimento, con particolare riferimento all'escursionismo e alle attività ecoturistiche;
- prevede se necessario, nei contesti territoriali di riferimento e coerentemente con quanto previsto dalla LR n. 3/1994 e relativo regolamento di attuazione (DPGR n. 48/R/2017), la riduzione del carico di ungulati;
- demanda la realizzazione di qualsivoglia intervento pubblico e/o privato ricadente all'interno dei biotopi alla puntuale verifica della presenza di habitat comunitari e/o specie floristiche, rare o endemiche, protette ai sensi della LR Toscana n. 30/2015 nelle aree d'intervento e in quelle d'influenza ad opera di tecnico abilitato (biologo, agronomo o forestale).

2. I biotopi sono graficamente rappresentati nell'elaborato grafico ST\_07 "Carta dei valori naturalistici ed agroforestali" (dizione: "Altre aree ad elevato grado di naturalità - Biotopi") e consistono in:

- Biotopo "Bio-01" – Cave di Tavarnuzze: si tratta di una estesa formazione forestale posta lungo la dorsale che va dalla strada provinciale fino a Poggio ai Grilli. Si tratta di una dorsale dominata da argilliti, delimitata a nord e a sud da due solchi di erosione (vallecole) all'interno delle quali si rinvergono esili le formazioni forestali riparie del Borro di Tramonti (a sud, lungo il confine con il Comune di San Casciano in Val di Pesa) e quelle, meno estese e continue, del Fosso Fonte Lupo (a nord). Le formazioni forestali dominanti sono i Boschi misti di querceti termofili e pinete mediterranee, localmente degradate e i Boschi di latifoglie decidue termofile a dominanza di cerro e roverella. Nell'area sono inoltre presenti pruneti e ginestreti che ribadiscono il carattere termofilo delle formazioni ivi presenti. Ad est il biotopo confina con il corridoio ripario frammentato e a minore connettività del Fiume Greve;
- Biotopo "Bio-02" – Ginepruzzi: questo si estende lungo le pendici del Poggio alle Carraie verso Case Tenda a sud e risalendo verso la Marsiliana ad est fino a Poggio del Castellare. L'area vede la presenza di una estesa formazione forestale con locali affioramenti di ofioliti, prevalentemente composta da pinete e da boschi di latifoglie decidue termofile, analogamente a quanto già espresso per il biotopo delle "Cave di Tavarnuzze". Nell'area, in corrispondenza delle aree caratterizzate dalla presenza di affioramenti, si osserva la presenza di garighe a serpentinofite (riconducibile, come già espresso più volte, al valutando habitat di interesse comunitario 6110 new: Complesso delle comunità delle rocce ultramafiche dell'Italia peninsulare nord-occidentale, proposto come nuovo habitat dal Foggi). Nelle pinete a prevalenza di *Pinus pineaster* più rade si osserva la presenza di un piano arbustivo dominato dalla presenza del ginepro (*Juniperus oxycedrus*) a formare l'habitat, non climacico, <5210 Matorral di *Juniperus oxycedrus*, talora in mosaico con le suddette garighe di serpentinofite;
- Biotopo "Bio-03" – Sassi Neri / Terre Bianche: questo si localizza in corrispondenza della collina verso il Cimitero delle Sante Marie ed è caratterizzata dalla presenza, estesa, di affioramenti di rocce ultramafiche ove si localizzano formazioni che, seppur non climaciche, presentano i caratteri distintivi dei ginestreti a *Juniperus oxycedrus* (<5210: Matorral di *Juniperus oxycedrus*) e quelli delle garighe di serpentinofite (<6110 new: Complesso delle comunità delle rocce ultramafiche dell'Italia peninsulare nord-occidentale). Le aree prive di affioramenti vedono la presenza di Boschi misti di querceti termofili e pinete mediterranee, localmente degradate e i

Boschi di latifoglie decidue termofile a dominanza di cerro e roverella, già descritti in precedenza.

3. I biotopi consistono in porzioni del territorio imprunetino ad elevata naturalità e caratterizzati da matrici forestali ad elevata idoneità e continuità e/o dalla presenza di habitat o specie di flora meritevoli di conservazione o, talora, rare o endemiche e – in tal senso – protette ai sensi della LR Toscana n. 30/2015.

4. Sono riconosciuti quali elementi strutturali identitari del territorio rurale del Comune di Impruneta i biotopi del Comune di Impruneta elencati al comma 1 del presente articolo, in quanto materializzano interessanti valori ecosistemici, floristici e vegetazionali, faunistici, culturali e paesaggistici, oltre ad offrire servizi ecosistemici.

5. All'interno dei biotopi non sono ammessi:

- la costruzione di impianti fissi per sport da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- l'allestimento di tracciati o di percorsi per gare da disputare con i mezzi motorizzati, fatte salve le deroghe di cui all'art. 3 della Legge Regionale 27 giugno 1994, n. 48;
- l'esecuzione di attività di bike trial / cross bike e zipline nel periodo di nidificazione a maggiore criticità per l'avifauna (aprile/maggio)
- l'accesso alle aree boscate al di fuori dei percorsi presenti e/o delle aree di nuova realizzazione (biopercorso aromatico / orti didattici);
- l'impiego di specie vegetali alloctone ed invasive nello sviluppo del biopercorso aromatico / orti didattici;
- l'impiego di diffusori di musica nelle aree dei biotopi al fine di contenere il disturbo dell'avifauna;
- qualsivoglia azione capace di alterare l'integrità fisica, edafica, microclimatica ed ecosistemica di tali formazioni nelle aree dei biotopi ove sono presenti gli habitat dei ginepreti a *Juniperus oxycedrus* (<5210: Matorral di *Juniperus oxycedrus*) e quelli delle garighe di serpentinofite (<6110 new: Complesso delle comunità delle rocce ultramafiche dell'Italia peninsulare nord-occidentale) e nelle stazioni ove è acclarata la presenza di specie floristiche rare e/o endemiche protette o rigorosamente protette dalla LR Toscana n. 30/2015;
- la costruzione, anche temporanea, di nuove zone per l'allenamento e l'addestramento dei cani e per le gare cinofile, nonché ampliamento di quelle esistenti;
- vieta, coerentemente con quanto previsto dall'art. 63 della L.R. Toscana n. 39/2000 e s.m.i., la rimozione, il taglio, la distruzione, l'asportazione e l'allontanamento della flora costituente il sottobosco;

6. Il PS del Comune di Impruneta, ai fini della protezione dei valori ecosistemici, floristici e vegetazionali, faunistici, culturali e paesaggistici dei biotopi di cui al comma 2) fornisce le seguenti indicazioni per le azioni:

- identifica i contesti territoriali dei biotopi come 'aree ad elevato grado di naturalità' del territorio rurale, ai sensi dell'art. 64, co. 1, lett. d) della LR Toscana n. 65/2014 e s.m.i
- promuove la sostenibilità delle attività turistiche connesse alla frequentazione dei contesti territoriali di riferimento, con particolare riferimento all'escursionismo e alle attività ecoturistiche
- promuove, 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
- demanda la realizzazione di qualsivoglia intervento pubblico e/o privato ricadente all'interno dei biotopi alla puntuale verifica della presenza di habitat comunitari e/o specie floristiche, rare o endemiche, protette ai sensi della LR Toscana n. 30/2015 nelle aree d'intervento e in quelle d'influenza ad opera di tecnico abilitato (biologo, agronomo o forestale).

#### **Art. 24 - I nodi forestali primari dei boschi misti termofili dell'area imprunetina**

1. I boschi misti termofili dell'area imprunetina sono graficamente rappresentati nella tavola "ST\_05 Carta del patrimonio vegetazionale" con le seguenti dizioni: "Boschi di latifoglie decidue termofile a dominanza di cerro e roverella", "Boschi misti di querceti termofili e pinete mediterranee, localmente degradate" e "Lecce con altre specie arbustive termofile, localmente degradate"

2. I boschi misti termofili dell'area imprunetina, costituiti da matrici forestali ad elevata idoneità e continuità, assumono il ruolo di nodi forestali primari, presentando pregevoli valori ecosistemici, dendrologici e paesaggistici, oltre a fornire numerosi servizi ecosistemici

3. Sono riconosciuti quali elementi strutturali identitari del territorio rurale del Comune di Impruneta le formazioni forestali termofile continue degli ambiti di Poggio ai Grilli / Cappella di Montebuoni / Poggio alle Monache; Ginepruzzi / Poggio Rosso / Verzeta e, infine, Terre Bianche / Sassi Neri / Poggio Grosso, riconducibili a formazioni pure o in mosaico dei seguenti habitat secondo la classificazione Corine Biotopes: 41.731 – Querceto a roverella dell'Italia settentrionale e dell'Appennino centro-settentrionale, 41.741 – Querceti temperati a cerro, 42.82 – Pinete a pino marittimo, 45.31 – Leccete termo mediterranee, 45.318\_m – Leccete dell'Italia centrale e settentrionale (rappresentati nella tavola "ST\_06-Carta degli habitat").

4. Ai fini della protezione dei nodi forestali primari dei boschi misti termofili il PS fornisce le seguenti indicazioni per le azioni:

- identifica i contesti territoriali ove si trovano tali fitocenosi come 'aree ad elevato grado di naturalità' del territorio rurale, ai sensi dell'art. 64, co. 1, lett. d) della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i.;
- promuove, nei contesti territoriali di riferimento, il mantenimento e miglioramento della qualità ecosistemica delle formazioni forestali in oggetto mediante la conservazione dei boschi ivi presenti, anche attraverso il governo degli stessi a fustaia o a ceduo secondo quanto previsto dal Titolo II, Capo II, Sezioni I, II e III del D.P.G.R.T. n. 48/R/2013 e s.m.i.;
- promuove, nei contesti territoriali di riferimento per la formazione e laddove sono presenti elementi di degrado delle formazioni forestali in oggetto, la riqualificazione delle stesse attraverso la valorizzazione delle tecniche di selvicoltura naturalistica, coerentemente – laddove previsto – con le disposizioni inerenti l'impiego di materiale forestale di moltiplicazione di cui al D.lgs. n. 386/2003 e con quelle inerenti la prevenzione dell'introduzione e diffusione di specie alloctone ed invasive di cui al Reg. 1143/2014/UE e al D.lgs. n. 230/2017;
- vieta, coerentemente con quanto previsto dall'art. 63 della L.R. Toscana n. 39/2000 e s.m.i., la rimozione, il taglio, la distruzione, l'asportazione e l'allontanamento della flora costituente il sottobosco all'interno delle formazioni forestali in oggetto;
- vieta, nei contesti territoriali di riferimento per la formazione, la rimozione di alberi morti e deperenti;
- 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;
- promuove la sostenibilità delle attività turistiche connesse alla frequentazione dei contesti territoriali di riferimento, con particolare riferimento all'escursionismo.

#### **Art. 25 - Il corridoio ripario del Fiume Greve e il reticolo idrografico minore**

1. Il corridoio ripario del Fiume Greve è graficamente rappresentato nella tavola "ST\_02-IS II- Carta della Rete ecologica locale" (dizione: "Corridoi ripariali e fluviali e a minore connettività").

2. È riconosciuto quale elemento strutturale identitario del territorio rurale del Comune di Impruneta l'ambito fluviale del Fiume Greve nel quale si materializzano risorse strategiche sotto il profilo ecologico, biotico ed idrobiologico, idrologico e paesaggistico, oltre ad offrire numerosi servizi ecosistemici.

3. Per le medesime motivazioni di cui al co. 2 è altresì riconosciuto quale elemento strutturale identitario del territorio rurale del Comune di Impruneta il reticolo idrografico minore.

4. Coerentemente con quanto indicato dal PIT-PPR e dalla Strategia Regionale per la Biodiversità, il PS del Comune di Impruneta considera le porzioni di territorio di cui al co. 2 come meritevoli di tutela, mantenimento e miglioramento in ragione del fatto che gli stessi sono riconducibili ad 'aree ad elevato grado di naturalità' del territorio rurale, ai sensi art. 64, co. 1, lett. d) della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i.

5. Ai fini della tutela, mantenimento e miglioramento degli ambiti territoriali di cui al comma 2 il PS:

- promuove, nell'intero ambito territoriale, lo sviluppo di interventi funzionali a migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali del Fiume Greve, caratterizzati da una significativa frammentazione e, dunque, da una minore connettività (Tavola "ST\_02-IS II- Carta

della Rete ecologica locale”, dizione: “Corridoi ripariali e fluviali frammentati e a minore connettività”) e agli habitat ripari (“Boschi ripari a dominanza di pioppi e salici” nell’elaborato “ST05 Carta del patrimonio vegetazionale”), favorendo ed implementandone i livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d’acqua;

- considera protette le fitocenosi poste all’interno degli ambiti territoriali di cui al presente articolo ed ascrivibili ad habitat naturali ricompresi in allegato A al D.P.R. n. 357/1997, coerentemente con quanto espresso dall’art. 81, co. 1 della L.R. Toscana n. 30/2015 e s.m.i.;
- prescrive che gli interventi volti a mantenere e/o ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico e quelli connessi alla realizzazione e/o manutenzione di captazioni idriche debbano preservare i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale anche attraverso il mantenimento dei livelli di Deflusso Ecologico (DE) e Deflusso Minimo Vitale (DMV) funzionali al raggiungimento degli obiettivi ambientali definiti dalla Dir. 2000/60/CE (c.d. WFD – Water Framework Directive);
- promuove interventi funzionali a ridurre la diffusione di specie vegetali alloctone ed invasive in coerenza con quanto indicato dal Reg. 1143/2014/UE e dal D.lgs. n. 230/2017;
- vieta, coerentemente con quanto previsto dalla D.C.R. Toscana n. 155/1997, dall’art. 24bis della L.R. Toscana n. 80/2015 e s.m.i. e dagli artt. 21 e 31 della L. n. 157/1992, l’esecuzione di interventi di pulizia della vegetazione sponale che si dovessero rendere necessari per motivazioni connesse al mantenimento e al ripristino delle funzionalità del reticolo idraulico o ad altre motivazioni nel periodo primaverile e, segnatamente, tra il 15 marzo e il 30 giugno di ogni anno;
- vieta, in una fascia di rispetto pari a 10 m per lato dal reticolo idrografico (anche minore) individuato dalla D.C.R. Toscana n. 101/2016 e s.m.i. la distruzione, la rimozione, il taglio e l’asportazione delle dotazioni ecologiche, con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, siepi arborate, filari camporili, boschetti, esemplari arborei camporili isolati) tracciati nella tavola “ST\_02-IS II- Carta della Rete ecologica locale” con la dizione: “alberi isolati in ambito agricolo” e “filari camporili e siepi arborate in ambito agricolo”;
- promuove la sostenibilità delle attività turistiche connesse alla frequentazione dei contesti territoriali di cui al presente articolo, con particolare riferimento alla pesca sportiva e all’escursionismo;
- demanda al POC la definizione di specifiche discipline di dettaglio volte a garantire, in coerenza con quanto disposto dal presente articolo, la tutela e la valorizzazione dei caratteri geomorfologici tipici degli ambiti territoriali di cui al co. 2;
- demanda al POC la definizione di norme di dettaglio volte a definire e prescrivere le trasformazioni ammissibili in coerenza con le disposizioni di cui al presente articolo.

#### **Art. 26 - Le associazioni vegetazionali degli affioramenti serpentinosi dei Ginepruzzi e dei Sassi Neri**

1. Le associazioni vegetazionali degli affioramenti serpentinosi sono graficamente rappresentate nelle tavole “ST\_05 Carta del patrimonio vegetazionale” (dizione “Garighe di serpentinofigite”, “Gineprete a prevalenza di *Juniperus oxycedrus*” e “Gineprete a prevalenza di *Juniperus oxycedrus* in mosaico con garighe di serpentinofigite”), “ST\_06 Carta degli habitat” e “ST\_07 Carta dei valori naturalistici ed agroforestali” (“Gineprete a prevalenza di *Juniperus oxycedrus* in mosaico con garighe di serpentinofigite”: <5210: Matorral di *Juniperus oxycedrus*, non climacico” e “<6110 new: Complesso delle comunità delle rocce ultramafiche dell’Italia peninsulare nord-occidentale, non climacico”).

2. Le associazioni vegetazionali degli affioramenti serpentinosi di cui al precedente comma 1 trovano parziale sovrapposizione con gli “Elementi degli affioramenti serpentinosi” individuati nella tavola “ST\_02-IS II- Carta della Rete ecologica locale”.

3. Sono riconosciuti quali elementi strutturali identitari del territorio rurale del Comune di Impruneta le associazioni vegetazionali degli affioramenti serpentinosi ascrivibili a garighe, praterie di graminacee da xerofile a termo xerofile, talora a mosaico con vegetazione arbustiva da mesoxerofila a temperata, sviluppatasi in terreni ove affiorano serpentiniti e prevalentemente diffusi negli ambiti territoriali ove sono individuati (vedi punto 1) i biotopi de “I Ginepruzzi” e “Sassi Neri / Terre Bianche”. Tali associazioni

vegetazionali, riconducibili ad habitat comunitari – non climacici e sufficientemente estesi – quali: <5210: Matorral di *Juniperus oxycedrus*, non climacico; <6110 new: Complesso delle comunità delle rocce ultramafiche dell'Italia peninsulare nord-occidentale, non climacico e *Ginepreti* a prevalenza di *Juniperus oxycedrus* in mosaico con garighe di serpentinofite (mosaico dei due precedenti habitat comunitari), presentano pregevoli valori ecosistemici e di conservazione, vista anche la presenza di stazioni di piante endemiche e rare a livello nazionale e regionale.

4. Il PS considera protette le fitocenosi di cui al presente articolo, coerentemente con quanto espresso dall'art. 81, co. 1 della L.R. toscana n. 30/2015 e s.m.i., in quanto riconducibili ad habitat naturali ricompresi in allegato A al D.P.R. n. 357/1997.

5. In continuità con quanto espresso dal co.3, il PS del Comune di Impruneta considera rigorosamente protette o protette le specie di flora localmente rinvenibili nelle stazioni in cui vi sono le fitocenosi di cui al co.2 e riconducibili a quelle elencate in allegato D ed E al D.P.R. n. 357/1997 e/o presentanti lo status, secondo la classificazione della Lista Rossa Italiana dell'Unione Internazionale per la Conservazione della Natura (IUCN – International Union for Conservation of Nature), di vulnerabili (VU), in pericolo (EN) o in pericolo critico (CR). In corrispondenza di tali stazioni, in conformità con quanto previsto dall'art. 80, co.2 della L.R. Toscana n. 30/2015 e s.m.i., sono vietati il danneggiamento, l'estirpazione, la distruzione e la raccolta della suddetta flora nonché tutte quelle azioni che possano pregiudicare le condizioni edafiche e micro-climatiche stazionali locali.

6. Ai fini della protezione delle associazioni vegetazionali degli affioramenti serpentinosi presenti nel territorio comunale il PS fornisce le seguenti indicazioni per le azioni:

- identifica i contesti territoriali ove si trovano tali fitocenosi come 'aree ad elevato grado di naturalità' del territorio rurale, ai sensi dell'art. 64, co. 1, lett. d) della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i.;
- applica la disciplina per i biotopi di cui all'art. 23 della presente Disciplina;
- vieta, nei contesti territoriali di riferimento, l'alterazione dell'integrità fisica, edafica, micro-climatica ed ecosistemica di tali formazioni;
- promuove, coerentemente con quanto espresso dalla Strategia Regionale per la Biodiversità, target n. 6 – Ambienti rocciosi montani e collinari, calcarei, silicei od ofiolitici, con pareti verticali, detriti di falda e piattaforme rocciose e dalle disposizioni comunitarie e nazionali in tema di introduzione e diffusione di specie alloctone ed invasive (Reg. 1143/2014/UE; D.lgs. n. 230/2017), le pratiche selvicolturali ed agricole capaci di contrastare lo sviluppo – in tali habitat – di specie vegetali alloctone ed invasive o, comunque, di successioni vegetazionali a cespugliate alte e/o bosco;
- promuove, nei contesti territoriali di riferimento per le fitocenosi di cui al presente articolo, l'aumento della sostenibilità delle attività turistiche connesse con la frequentazione degli ambiti, con particolare riferimento all'escursionismo;
- coerentemente con quanto previsto dalla L.R. Toscana n. 3/1994 e relativo regolamento di attuazione (D.P.G.R. Toscana n. 48/R/2017), prevede se necessario, nei contesti territoriali di riferimento, la riduzione del carico di ungulati.

#### **Art. 27 - Gli alberi monumentali**

1. Gli alberi monumentali sono graficamente rappresentati nella tavola "ST\_07 Carta dei valori naturalistici ed agroforestali" (dizione: "alberi monumentali L. n. 10/2013").

2. Sono riconosciuti quali elementi strutturali identitari del territorio rurale del Comune di Impruneta gli alberi monumentali per come definiti dall'art. 7, co.1 della L. n. 10/2013 e censiti nell'elenco regionale di cui alla D.C.R. Toscana n. 8/2019 in quanto materializzano interessanti valori ecosistemici, dendrologici, culturali e paesaggistici, oltre ad offrire servizi ecosistemici.

3. Il PS tutela gli esemplari arborei monumentali di cui al precedente co.2 e le aree circostanti (aventi sviluppo superficiale pari almeno al doppio dell'area di insidenza della chioma), coerentemente con quanto espresso dal combinato disposto art. 1, co.3 e art. 100, co.1 della L.R. Toscana n. 30/2015 e s.m.i.

4. Ai fini della tutela degli alberi monumentali il PS:

- identifica i suddetti esemplari arborei come elementi puntuali del territorio rurale ad elevato grado di naturalità, ai sensi dell'art. 64, co. 1, lett. d) della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i.;

- vieta, in continuità con quanto previsto dall'art. 7, co. 4 della L. n. 10/2013, ogni azione che possa determinarne l'abbattimento o il danneggiamento facendo salvi gli interventi di arboricoltura (potatura della chioma; interventi che possono determinare modifiche negli apparati radicali; posa in opera di consolidamenti o di sistemi di ancoraggio dell'esemplare; installazione di sistemi parafulmine; posa in opera di steccati e recinzioni all'interno dell'area di protezione dell'albero; realizzazione di percorsi o pavimenti aerati all'interno dell'area di protezione dell'albero; realizzazione di manufatti all'interno dell'area di protezione dell'albero; modifiche del terreno o del regime idraulico che possono incidere sulla zona di protezione dell'albero; diradamento di esemplari arborei limitrofi a quello monumentale che entrano con questo in diretta competizione; abbattimento) che, previo parere obbligatorio e vincolante dell'arma dei Carabinieri – Organizzazione per la Tutela Forestale, Ambientale e Agroalimentare, si rendono necessari per motivi di pubblica sicurezza e/o fitosanitaria e, più in generale, di cura e salvaguardia dell'esemplare;
- coerentemente con quanto espresso dall'art. 100 comma 1 della LR 30/2015 dispone il vincolo di inedificabilità assoluta nelle aree contermini alla localizzazione dell'esemplare per una superficie pari al doppio dell'area di insidenza della chioma;
- promuove il censimento mirato degli esemplari arborei qualificabili come monumentali ai sensi dell'art. 7, comma 1 della L. 10/2013 tra quelli individuati nella tavola "ST\_02-IS II- Carta della rete ecologica locale" sotto la dizione di "Elementi della rete ecologica locale" (alberi isolati; filari camporili e siepi arborate in ambito agricolo).

5. Le disposizioni di cui ai precedenti cc. 2, 3 e 4 si applicano (punto 1°, 2° e 3°) – in via di autotutela – anche agli elementi arborei di valore che – individuati come tali nell'ambito del Piano Strutturale approvato con DCC n. 11 del 18/02/2008 e vigente al momento della predisposizione della disciplina del presente PS – non sono ad oggi censiti come monumentali ai sensi della L. n. 10/2013. Gli elementi arborei di valore suddetti sono graficamente rappresentati nella tavola "ST\_07 Carta dei valori naturalistici ed agroforestali" con la dizione: "esemplari arborei di valore").

6. Le disposizioni di cui ai precedenti cc. 2, 3 e 4 (punto 1°, 2° e 3°) si applicano anche agli alberi monumentali che, in continuità con quanto previsto dall'art.7, co.2 della L. n. 10/2013 e dall'art.99, co.4 della L.R. Toscana n.30/2015 e s.m.i., potranno essere inseriti negli elenchi nazionali e/o regionali anche in momenti successivi all'approvazione del presente PS.

### **CAPO III - Struttura insediativa**

#### **Art. 28 - Patrimonio archeologico**

Il P.S. riconosce il patrimonio archeologico quale elemento strutturale identitario del territorio, che testimonia l'antropizzazione del territorio nel corso dei secoli, e ne promuove la tutela e la valorizzazione, attraverso l'inquadramento del paesaggio storico nel suo insieme e della rete dei siti riferibili alle fasi cronologiche individuate.

Il patrimonio archeologico ed i siti di interesse archeologico sono descritti nell'elaborato "QC\_Relazione archeologica".

In particolare i rinvenimenti archeologici anteriori al Medioevo, effettuati nel territorio comunale non risultano localizzabili con precisione, consentendo dunque solo un generico riferimento ai luoghi interessati (Bagnolo, Pozzolatico-Villa l'Olmo, la Fornace).

Unica eccezione è costituita dal Santuario di S. Maria all'Impruneta, dove le indagini archeologiche hanno evidenziato l'esistenza di un sito pluristratificato documentato da rinvenimenti di materiali che datano dall'epoca etrusca al Medioevo.

Tutti i siti citati nella "Relazione Archeologica" possono essere considerati siti di "attenzione archeologica", ovvero con un potenziale archeologico dovuto alla presenza di preesistenze più antiche, oppure segnalato da altri indicatori (toponomastica, fonti, dati storici). In questi casi partendo dagli edifici storici, spesso già soggetti a decreti di vincolo architettonico, si definiscono areali (o buffer) di basso rischio archeologico di 150 mt. di raggio a partire dal bene.



In questi siti, nel caso di interventi di trasformazione del suolo, deve essere indagato e circoscritto il 'rischio archeologico' attraverso indagini preliminari, da concordare con la Soprintendenza, per acquisire ulteriori elementi e incrementare il livello di conoscenza.

L'area che mostra maggior rischio archeologico è quella del Santuario di S. Maria all'Impruneta, dove anche interventi edilizi semplici (ad es. l'adeguamento delle reti impiantistiche e dei sotto-servizi) possono richiedere prescrizioni adeguate.

Il patrimonio archeologico - ancorché non soggetto a dichiarazione di interesse paesaggistico e/o culturale ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e del PIT/PPR - nonché gli elementi qualificativi delle aree di riferimento, possono essere oggetto di azioni di valorizzazione, volte a promuovere la conoscenza dei valori archeologici, storici, culturali, artistici ed etno-antropologici del territorio ed a sviluppare percorsi di turismo culturale, integrati con la mobilità lenta, l'escursionismo, la valorizzazione delle risorse del territorio.

I dati sui siti di interesse archeologico possono non essere completi e/o esaustivi, pertanto il QC del patrimonio archeologico potrà essere aggiornato a seguito di studi e ricerche successivi, senza che ciò comporti Variante al Piano Strutturale od al Piano Operativo.

In particolare il Piano Operativo conterrà gli approfondimenti della Carta del Rischio Archeologico, finalizzati ad individuare, anche su base catastale, le aree di rischio archeologico connesse agli elementi del patrimonio definiti dalla "Relazione Archeologica" del Piano Strutturale.

Al fine di definire in via preliminare le indicazioni operative a tutela e salvaguardia del patrimonio archeologico ricadente nel territorio del Comune di Impruneta, si prevede che i progetti che comportino scavi e movimento terra in corrispondenza dei siti indicati nella "Relazione archeologica" e ubicati entro un'area di buffer a "basso rischio archeologico", fissata su base catastale, di almeno 150 mt dai loro limiti esterni (del fabbricato o dell'area di pertinenza), vengano sottoposti alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato, che potrà motivatamente prescrivere l'esecuzione di indagini stratigrafiche preventive o la sorveglianza in corso d'opera degli scavi.

In ogni caso la definizione dell'areale da sottoporre alla SABAP potrà essere definito - caso per caso - dalla Soprintendenza stessa.

Sono fatte salve le norme in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 25 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. ("Codice dei contratti pubblici").

Ferme restando le competenze di tutela riservate allo Stato in materia di ricerche e rinvenimenti fortuiti nell'ambito del territorio nazionale, ogni azione di trasformazione del suolo nelle aree di cui al presente articolo, sia correlata ad interventi urbanistico-edilizi, sia modificativa dell'assetto ambientale e paesaggistico esistente, è condizionata alla salvaguardia di eventuali possibili rinvenimenti e scoperte; a tal fine il Piano Operativo e le norme di rango regolamentare ad esso correlate dettano - nei limiti delle competenze comunali - specifiche disposizioni in ordine alle modalità di gestione delle attività di scavo nei cantieri edili di tipo preventivo e cautelativo rispetto al rischio archeologico individuato, favorendo in particolare il coinvolgimento del settore 'Archeologia' della Soprintendenza competente per territorio per gli interventi soggetti a permesso di costruire o comunque subordinati alla stipula di convenzione.

Tale coinvolgimento è finalizzato a prevenire sia la sospensione dei lavori in caso di ritrovamento di strutture e reperti archeologici, sia il rischio di danneggiamento dei medesimi, contemperando l'interesse del privato con le finalità di tutela del patrimonio archeologico.

## **Art. 29 - Patrimonio edilizio storico ed altri elementi di interesse storico**

### ***PATRIMONIO EDILIZIO STORICO (PRESENTE AL 1897 E AL 1954)***

Il patrimonio edilizio storico, ovvero l'edificato presente al 1897 ed al 1954, deve essere tutelato, conservato, riqualificato e valorizzato come documento della cultura, con il riconoscimento dei valori architettonici, paesaggistici, storici, artistici e testimoniali e tipo-morfologici (compresi la giacitura, le relazioni con altri edifici, la viabilità, le pertinenze, le caratteristiche edilizie, i materiali e le tecniche utilizzate, i particolari costruttivi e decorativi).

Tutti gli interventi ammessi sugli edifici devono rispettare le caratteristiche del fabbricato storico ed inserirsi in maniera coerente nel contesto urbano e paesaggistico di riferimento, rispettando la morfologia del tessuto in cui sono inseriti e le tipologie architettoniche dell'edilizia storica e tradizionale.

In linea generale sono da ritenersi di valore storico, morfologico, tipologico e/o testimoniale gli edifici e loro parti presenti al 1897 ed al 1954, rappresentati nell'elaborato QC\_7.

Il P.O.C. provvederà alla redazione delle relative discipline di dettaglio, anche sulla base conoscitiva costituita dalla “Schedatura del patrimonio edilizio esistente”, redatta per gli strumenti urbanistici comunali previgenti.

Non è ammessa la demolizione di alcun tipo di edificio o manufatto, anche se ad uso accessorio, di annesso agricolo e simili, che rivesta interesse storico, architettonico, paesaggistico e testimoniale e/o costituisca documento della vita materiale locale per tipologia, materiali, tecniche edilizie, pur se privo di particolari valori storico-architettonici.

Per i centri e nuclei storici il P.S. persegue i seguenti gli obiettivi della Disciplina del PIT/PPR:

- tutela e valorizzazione dell'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici e disciplina a tal fine delle trasformazioni;
- tutela e valorizzazione della permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di pievi, borghi e fortificazioni, sistemi di ville-fattoria, e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze;
- tutela dei centri e dei nuclei storici ed il loro intorno intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza, ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale, della tutela della destinazione agricola e delle sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico;
- progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell'insediamento storico esistente;
- tutela e valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata;
- tutela dell'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale nonché le visuali panoramiche che li riguardano;
- non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico-testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili.

#### **VILLE E FATTORIE**

Il paesaggio della mezzadria, che connota il territorio di Impruneta, ha fra le principali caratteristiche insediative la forte diffusione della villa residenziale e produttiva (villa-fattoria), con il corredo di parchi e giardini e viali alberati, la diffusione di modelli architettonici “aulici”, la capillare viabilità interpoderale e verso l'esterno.

La struttura insediativa risulta di carattere sparso e prevalentemente disposta lungo i crinali o a mezzacosta, caratteristiche tipiche del sistema mezzadrile, in cui sono presenti le ville, i complessi monumentali, giardini storici storicamente legati all'intenso utilizzo agricolo del territorio.

Il P.S. riconosce nell'elaborato ST\_03 le ville e le fattorie storiche – alcune soggette a vincolo architettonico di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 - come parte del patrimonio insediativo storico dell'Impruneta.

La individuazione delle ville e delle fattorie è effettuata su base cartografica (attraverso i toponimi) e sui dati contenuti nella “Schedatura del patrimonio edilizio esistente”, patrimonio conoscitivo di cui il Comune di Impruneta è dotato.

Per le ville e le fattorie storiche il PS definisce le seguenti norme di tutela e valorizzazione, tratte anche dagli obiettivi della Scheda d'Ambito 6 del PIT/PPR e dalle prescrizioni di alcuni beni paesaggistici in cui la presenza delle ville storiche è particolarmente rilevante:

- tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico;

- tutelare il patrimonio diffuso di valore storico, architettonico e identitario di ville storiche e relativi giardini, nonché il loro intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria;
- salvaguardare il sistema delle ville medicee e delle ville storiche, anche attraverso il mantenimento dell'unitarietà morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza, tutelando e riqualificando le relazioni figurative e gerarchiche fra queste, i manufatti rurali del sistema insediativo di impianto storico e il territorio circostante;
- conservare i parchi ed i giardini storici nonché l'unitarietà e delle caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati;
- conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, elementi di connessione tra gli insediamenti, i beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento agli elementi di valore paesaggistico di corredo alla viabilità che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi;
- conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville patronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna; mantenere il carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e pertinenze.

In alcune parti del territorio il PS riconosce le aree ad alto valore iconografico connesse alle ville ed alle fattorie, costituite dal morfotipo rurale 16 b): "Morfotipo rurale del seminativo e oliveto prevalenti di collina a corredo del sistema insediativo delle ville e delle fattorie" (vedi art. 16 della presente Disciplina).

#### **ALTRI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO**

Il P.S. riconosce nell'elaborato ST\_03 gli 'Elementi di interesse storico' come parte del patrimonio insediativo storico e testimoniale dell'Impruneta.

Fra questi vi sono:

- il Castello di Montauto (bene soggetto a vincolo architettonico)
- le chiese (alcune soggette a vincolo architettonico diretto, altre a vincolo indiretto in quanto di proprietà di enti ecclesiastici e risalenti a più di 70 anni);
- le case sparse storiche (presenti al 1954), diffuse nel territorio rurale;
- i tabernacoli, di cui allo studio specifico che è contenuto dell'elaborato QC\_12 e della Relazione allegata;
- i lavatoi, che sono anche legati alla rete ecologica ed alla risorsa idrica;
- il sito produttivo storico lungo la via di Fabbiole, in loc. Monterosso; in questo sito è indicata da fonti documentarie la presenza di una fornace che la tradizione vuole sia stata utilizzata da Luca della Robbia durante i lavori all'interno della basilica di S. Maria. Questa fornace, che sembra sia stata in uso per tutto il XV secolo, era ridotta allo stato di rudere alla fine dell'Ottocento (Carocci,1892). La relazione diretta con il Della Robbia appare plausibile, ma non dimostrabile. D'altra parte la struttura muraria messa in luce presso la proprietà Bellini (ex casa Soldi, località Calcina), identificabile come forno per la calce, è indicativa dell'esistenza nel sito di attività produttive legate anche alla presenza delle cave di pietra calcarea (alberese) in località Poggio Rossino. Gli elementi noti, che potrebbero essere corroborati da mirate indagini sul campo, consentono di individuare un'area con le caratteristiche di un distretto produttivo di tipo preindustriale, risalente ad epoca rinascimentale.
-

### **Art. 30 - Disposizioni per i centri e i nuclei storici**

1. In coerenza con la Disciplina del PIT/PPR, art. 10, il PS identifica i centri ed i nuclei storici ed il loro intorno territoriale, costituito dall'ambito di pertinenza, di cui all'art. 42 della presente Disciplina (elaborati ST\_03\_11/12/13/14) e definisce la seguente disciplina di tutela e di indirizzo per il POC.
2. Nei centri e nuclei storici devono essere tutelati e valorizzati: l'identità materiale e multifunzionale, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali, la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze, ed a tal fine devono essere disciplinate le eventuali trasformazioni.
3. L'intorno territoriale dei centri e nuclei storici è soggetto a salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici, tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti.
4. La progettazione degli assetti urbani e delle loro trasformazioni deve risultare coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell'insediamento storico esistente.
5. Nei centri e nuclei storici deve essere tutelata e valorizzata la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata.
6. Non deve essere alterata la percezione visiva degli insiemi di valore storico- testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili.
7. Deve essere favorita la permanenza degli abitanti e del ruolo dei centri abitati come centro civile delle comunità ad essa afferenti.
8. Deve essere tutelata e valorizzata dell'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici ed a tal fine il PS ed il POC ne disciplinano le trasformazioni.
9. Deve essere mantenuta la leggibilità della struttura insediativa (con particolare riferimento a quella di crinale), evitando nuove espansioni e l'installazione di impianti che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei centri e nuclei storici, nonché le visuali panoramiche che riguardano gli insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità.

### **Art. 31 - Beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del DLgs 42/2004**

Nel territorio del P.S. sono stati censiti i seguenti "beni culturali", soggetti a vincolo architettonico ai sensi della Parte II art. 10 del D.Lgs.42/2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, e soggetti all'autorizzazione di cui all'art. 21 dello stesso Codice:

PARCO DELLA RIMEMBRANZA DI IMPRUNETA Codice MIC 3184568 – 0901143522

Impruneta Viale Vittorio Veneto

(parco e scalinata- detenzione persona giuridica senza scopo di lucro-di interesse culturale non verificato)

Codice Geoscopio 904802201566

VILLA IL PALLÒ Codice MIC 3201089

Impruneta Via Roma, 79, 81

(Di interesse culturale dichiarato)

Ind. Cat. F 29 Part 599 -194- 193 -192

Codice Geoscopio 904802201252

COMPLESSO IMMOBILIARE L'OLMO Codice MIC 463088

Impruneta Le Soderà Via delle Soderà, 13-21

Ind. Cat. F 51 Part. 295 60

CAPPELLA NERI, UBALDINI, ALBERTI Codice MIC 3215705  
Baruffi Via di Quintole per le Rose, 75  
Ind. Cat. F 22 Part 130 (parte)-319  
Codice Geoscopio 90480221198

CHIESA E COMPAGNIA DI S. PIETRO MONTEBUONI Codice MIC 476481  
Tavarnuzze via Montebuoni, snc  
Codice Geoscopio 904802201670

CANONICA DI SAN CRISTOFANO Codice MIC 408380  
San Cristofano a Viciano Via San Cristofano, 29  
Ind. Cat. F 3 Part. 66  
Codice Geoscopio 904802201625

FABBRICATI EX RURALI IN LOCALITÀ SAN GERSOLÉ-TORRE ROSSE Codice MIC 431138  
Strada comunale di San Pietro a Jerusalem  
Ind. Cat. F 17 Part. 394  
Codice Geoscopio 904802201437

VILLA CAPPELLA E BORGO I MECCOLI Codice MIC 241078  
Via Provinciale Impruneta, da 21 A 39  
Codice Geoscopio 90480220379

CLUB HOUSE UGOLINO Codice MIC 373936  
Ind. Cat. F 36 Part. 53-52-51-47-46 121  
Codice Geoscopio 904802201357

CHIESA DEL SACRO CUORE DI GESÙ Codice MIC 14140  
Via Imprunetana per Tavarnuzze

PICCOLA CAPPELLA Codice MIC 161126  
Tavarnuzze via Cassia  
Ind. Cat. F. 14 Part. 59  
Codice Geoscopio 90480220650

VILLA PARENTI Codice MIC 259680  
Monte Oriolo  
Ind. Cat. F 24 part. 40 41 e altre

VILLA MIGLIORATI ORA CANEVARO Codice MIC 258670  
I Meccoli - Impruneta

CHIESA DEI SS. STEFANO E CATERINA Codice MIC 126521  
Via Pozzolatico  
Codice Geoscopio 90480221142

VILLA RAPI Codice MIC 12846  
Pozzolatico  
Codice Geoscopio 90480220788

VILLA L'OLMO GIA' VILLA FOGGINI Codice MIC 243899  
Pozzolatico Strada Comunale del Ponte A, 4  
Area di rispetto alla villa L'Olmo

(No loc. Olmo, a est di Villa Lardere)  
Ind. Cat. F 10 Part. 22-23-24-27-220-301-302-303-184-185  
Codice Geoscopio 904802201233-904802201234

CAMPANILE Codice MIC 154748  
Chiesa dei SS. Stefano e Caterina Pozzolatico  
Codice Geoscopio 90480221142

VILLA IL MORO Codice MIC 258531  
Via Fonte Seconda, 1  
Codice Geoscopio 90480220302

EX CASA DEL FASCIO DI TAVARNUZZE Codice MIC 542190  
Via della Repubblica, 70  
(proprietà Stato-di non interesse culturale)  
Ind. Cat. F 14 Part 71

CASTELLO DI MONTAUTO Codice MIC 202432  
Via di Montauto, 90  
Codice Geoscopio 90480220182

CASA DETTA DI ACCURSIO DA BAGNOLO Codice MIC 356834  
BAGNOLO-CANTAGALLO  
Codice Geoscopio 90480221131

BASILICA DI S.MARIA ALL'IMPRUNETA Codice MIC 318280  
Collegiata di S.Maria all'Impruneta  
Codice Geoscopio 90480220855

CRIPTA Codice MIC 180346  
Collegiata di S.Maria all'Impruneta

PRIMO CHIOSTRO Codice MIC 219292  
Collegiata di S.Maria all'Impruneta

SECONDO CHIOSTRO Codice MIC 219296  
Collegiata di S.Maria all'Impruneta

CAPPELLA DELLA CROCE Codice MIC 161141  
Collegiata di S.Maria all'Impruneta

CAPPELLA DELLA MADONNA Codice MIC 161217  
Collegiata di S.Maria all'Impruneta

TORRE CAMPANARIA Codice MIC 271452  
Collegiata S.Maria Impruneta

TORRE CIVICA Codice MIC 271469  
Impruneta

VILLA CORSINI Codice MIC 258870  
Via Imprunetana -Mezzomonte  
Codice Geoscopio 90480220671

VILLA BARTOLINI BALDELLI Codice MIC 259534  
Via Imprunetana, 24, 26 Bagnolo  
Ind. Cat. F 20 Part. 101- 100- 99- 57- 101 -100- 99 -57  
Codice Geoscopio 90480220675

CHIESA DI S. PIETRO IN JERUSALEM Codice MIC 14141  
Via San Gersolè  
Ind. Cat. F 10 Part. A

PALAGIO DEI BETTONI GIA' VILLA MATTEONI Codice MIC 258810  
Pozzolatico Via Luigiana, 3  
Ind. Cat. Foglio 6 Part. 48 -40- 39-61  
Codice Geoscopio 90480221068

IMPRUNETTA Architettura Codice MIC 192337  
(senza individuazione catastale, localizzata in Piazza Buondelmonti)

ISTITUTO DELLE SUORE DOMENICANE DI S. CATERINA DA SIENA IN LOCALITA' BAGNOLO  
Codice MIC 446124  
Via Imprunetana per Tavarnuzze, 55  
Codice Geoscopio 90480220878

CHIESA DI SAN CRISTOFANO Codice MIC 451986  
San Cristofano a Viciano  
Codice Geoscopio 904802201625  
SCUOLA MATERNA ED ELEMENTARE PARIFICATA DI SAN LORENZO LE ROSE Codice MIC 503116  
Via Quintole per le Rose, 149  
(proprietà di persona giuridica senza scopo di lucro – non interesse culturale)  
Ind. Cat. F 5 Part 108

IMMOBILE VIA ROMA 48 Codice MIC 483293  
Impruneta (proprietà di persona giuridica senza scopo di lucro – abitazione fra Casalino e Poggiarello, non interesse culturale)  
Ind. Cat. F 31 Part 147

VILLA I MANDORLI Codice MIC 448187  
via Poggiosecco, 1-3-5-7  
Codice Geoscopio 904802201539

POGGIARELLO Codice MIC 429680  
Architettura Via Roma, 50/52  
Ind. Cat. F 31 Part. 150  
Codice Geoscopio 904802201385

CASA CANTONIERA Codice MIC 504575  
Tavarnuzze SRT 2 via della Repubblica, 50  
(proprietà ente pubblico territoriale – di non interesse culturale)  
Ind. Cat. F 19 Part 2

MAGAZZINO CON TERRENI Codice MIC 408382  
Pertinenze Chiesa San Cristofano a Viciano  
Via San Cristofano, 27  
Ind. Cat. F 3 Part. 382 383 384

PODERE E VILLA BECCIANI

San Cristofano a Viciano

Ind. Cat. F 2 Part. 21-24-25-26-27-28-29-86-87-30-31-98-99-180

Codice Geoscopio 904802201439

EX-CANONICA DI S.PIETRO A MONTEBUONI Codice MIC 476483

via Montebuoni, 61-65

Codice Geoscopio 904802201670

COMPLESSO IMMOBILIARE IN LOCALITÀ CAMPIANO – PASCIOCA Codice MIC 505136

via di Campiano

(proprietà persona giuridica senza scopo di lucro- abitazione-di non interesse culturale)

Ind. Cat. F 30 Part 61 62

LA RANOCCHIAIA Codice MIC 421626

Via Cassia 207-209-215

Ind. Cat. F 27 part. 112 264

VILLA ANTINORI-LE ROSE Codice MIC 259976

San Lorenzo alle Rose Via delle Rose, 70

Ind. Cat. F 6 Part 64 199 195 120 118 117

Codice Geoscopio 90480220531

VILLE LE ROSE E LE ROSE EX BRUCK EX CAFEI Codice MIC 258847

San Lorenzo alle Rose Via Quintole delle Rose, 135

Ind. Cat. F 14 29 sub 1/5/3-107 sub G-721-101-29

Codice Geoscopio 90480220510-90480220697

AREA POSTA LUNGO LA STRADA PROVINCIALE N°69 "IMPRUNETANA" Codice MIC 419345

Pertinenze Casa D'Accursio -

Bagnolo-Cantagallo Strada Provinciale n.69 "Imprunetana", num.civ. 59,63 e 65

Ind. Cat. F 27 PART ulter - 190

TERRENO TAVARNUZZE (Cimitero Tavarnuzze) Codice MIC 550970

Via Filippo Turati, snc

(proprietà ente pubblico non territoriale-di non interesse culturale)

Ind. Cat. F 19 Part 94 (non individuabile su mappa)

CHIESA DI S. LORENZO A COLLINE Codice MIC 126729

Loc. S. Lorenzo a Colline

Ind. Cat. F. 25 Part. A-B

CAPPELLA Codice MIC 132417

I Meccoli - Impruneta

Codice Geoscopio 90480220379

EREMO Codice MIC 180882

I Meccoli - Impruneta

VILLA BORSELLI (GIA' SPINELLI) Codice MIC 259253

I Meccoli - Impruneta

ANTIPIORTA (portale) Codice MIC 287572

I Meccoli Impruneta



Codice Geoscopio 90480220379

CAPPELLA Codice MIC 161105  
I Meccoli Impruneta  
Codice Geoscopio 90480220379

CHIESA S.PAOLO Codice MIC 126448-126973  
Ind. Cat. F 3 Part. B  
Codice Geoscopio 904802201567

MAGAZZINO POSTO NEL COMUNE DI IMPRUNETA, LUNGO LA S.P. 70, IN LOCALITÀ POZZOLATICO  
Codice MIC 515142  
Strada Provinciale n°70 "Imprunetana per Pozzolatico", snc Loc. Villa Larderel  
(proprietà ente pubblico territoriale-di non interesse culturale)  
Ind. Cat. F 7 Part 443

VILLA LE MONTANINE Codice MIC 259308  
Chiesanuova Via Volterrana, 49  
Ind. Cat. F. 12 PART. 46-47-199  
Codice Geoscopio 90480220682

VILLA DI COLLERAMOLE Codice MIC 259691  
Via di Colleramo, 20, 22  
F 3 Part 85 -83 -80- 79- 78- 82- 81- 75- 84- 82 -81- 80  
Codice Geoscopio 90480220674

VILLA LARDEREL Codice MIC 2998045  
Via Imprunetana per Pozzolatico, 124,130,122  
Codice Geoscopio 904802202110

CASA PER LA PACE - PAX CHRISTI Codice MIC 3003395  
Villa il Pratello con terreno-Via Quintole per le Rose, 131-133  
(proprietà ente religioso cattolico-di interesse culturale dichiarato)  
Ind. Cat. F 14 Part 917  
Codice Geoscopio 904802202116

Il censimento è stato effettuato tramite i dati cartografici del Geoscopio-Regione Toscana e gli elenchi presenti sul "Vincoli in Rete" del Ministero della Cultura (MIC).

Data la mancanza di identificazione certa di alcuni Beni censiti dal MIC e la non integrale corrispondenza fra i Beni censiti dal MIC e quelli identificati dal Geoscopio della Regione Toscana, gli elenchi di cui sopra possono non essere esaustivi, pertanto è sempre necessario verificare la presenza del vincolo presso la Soprintendenza competente, in particolare per i beni di età superiore a 70 anni di cui all'art. 10 comma 1 del Codice.

I Beni Culturali per i quali è disponibile la esatta individuazione da Geoscopio-RT sono rappresentati nell'elaborato ST\_08 (dato non esaustivo).

Per i beni culturali censiti solamente dal MIC la localizzazione dovrà essere effettuata dal POC su base catastale.

### **Art. 32 - Viabilità - Poli della cultura e dei servizi di interesse pubblico**

#### ***VIABILITÀ - TRACCIATI STORICI E TRACCIATI VIARI FONDATIVI E PANORAMICI***

Nel territorio comunale tutte le principali infrastrutture viarie locali corrispondono a tracciati storici ed a tracciati viari fondativi e mantengono quindi un elevato valore di panoramicità; anche la rete dei sentieri e della viabilità minore contribuisce alla fruizione di contesti panoramici di rilevante valore.

La viabilità storica e fondativa, rappresentata negli elaborati QC\_7, ST\_03 e ST\_09, è soggetta a tutela e valorizzazione nei tracciati e nella conformazione, comprese le opere di arredo e l'equipaggiamento vegetale.

Costituisce un valore da tutelare la rete della viabilità storica principale e minore, ancorché non individuata specificamente negli elaborati del P.S., con particolare riferimento a:

- l'insieme delle strade provinciali, comunali e vicinali;
- la viabilità di crinale,
- le strade panoramiche e i punti di belvedere in quanto si distinguono sia per il valore paesaggistico dei territori attraversati che per il tipo di percorso.

E' da valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione storico-culturale del territorio, con particolare riferimento alla viabilità comunale secondaria ed alle strade vicinali (tav. QC\_11).

Eventuale nuova viabilità di interesse locale deve configurarsi come ampliamento, adeguamento e collegamento alla viabilità esistente.

Per la viabilità non asfaltata esistente deve di norma essere mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto.

Il P.S. indica i seguenti indirizzi per il P.O.C.:

- individuazione di nodi di interscambio e delle reti: trasporto pubblico, strutture di servizio, viabilità panoramica, sentieristica, corridoi verdi multifunzionali di connessione fra capoluoghi e frazioni anche attraverso nuovi percorsi pedonali e ciclabili e il ripristino della sentieristica storica;
- regole e interventi per la protezione e la valorizzazione delle reti di tracciati di interesse panoramico, paesistico e storico, anche a valenza turistica;
- interventi e regole per valorizzare il ruolo della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale ed al turismo sostenibile;
- interventi per valorizzare i tracciati di valore storico e/o paesaggistico che collegano le frazioni attraverso il territorio collinare e boscato, prevedendo modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali;
- interventi per riqualificare, razionalizzare ed eventualmente incrementare le dotazioni di parcheggi - soprattutto per l'accessibilità e l'adeguata fruizione dei centri storici - da connotare con una elevata qualità ambientale e paesaggistica.

### ***POLI DELLA CULTURA E DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO***

Il PS riconosce come poli della cultura e dei servizi di interesse pubblico i seguenti:

- Teatri e cinema (Impruneta e Tavarnuzze);
- Musei fra cui il Museo della Festa dell'Uva (Impruneta);
- Biblioteche (Impruneta e Villa Il Pratello);
- Azienda sperimentale Campo Sper-CREA a Cascine del Riccio (Ministero politiche agricole e forestali);
- Terme di Firenze;
- Golf dell'Ugolino.

## ***CAPO IV - Struttura agro-forestale***

### **Art. 33 - Aree boscate e vegetazione ripariale**

1. Le aree boscate, comprendenti anche la vegetazione ripariale e le aree percorse dal fuoco, sono graficamente rappresentate nella tavola "QC\_10 Carta del patrimonio selvicolturale".

2. La rappresentazione cartografica di cui al co.1, analogamente a quanto indicato per le medesime componenti del territorio rurale dal PIT-PPR (in particolare, elaborato 7B), presenta un mero carattere ricognitivo e dovrà, coerentemente con quanto espresso dalla L.R. Toscana n. 39/2000 e s.m.i., dal Reg. Regione Toscana n. 48/R/2003 e s.m.i. e dal D.lgs. n. 24/2018 e s.m.i., essere puntualmente verificata

tramite indagine forestale (in campo o con altri strumenti di telerilevamento) ad opera di tecnico abilitato. Relativamente alle aree percorse dal fuoco si rimanda, per una puntuale rappresentazione cartografica e verifica, a quanto contenuto – ed annualmente aggiornato – nel catasto degli incendi boschivi di cui all'art. 10 della Legge n. 353 del 21 novembre 2000, mantenuto all'interno del portale cartografico, istituito dall'art. 15 della L. 194/1984, del Sistema informativo agricolo nazionale (SIAN).

3. Il PS del Comune di Impruneta individua, all'interno del territorio rurale, le aree boscate, la vegetazione ripariale come componenti naturali di rilevante valore paesaggistico, ambientale e idrogeologico da assoggettare a tutela ai sensi ed in ottemperanza dell'art. 142, co. 1, lett. g) del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e dell'art. 37, co. 1 della L.R. Toscana n. 39/2000 e s.m.i.

4. Coerentemente con quanto espresso dalla L.R. Toscana n. 39/2000 e s.m.i., dal Reg. Regione Toscana n. 48/R/2003 e s.m.i. e dal D.lgs. n. 24/2018, ricadono nella definizione di aree boscate e vegetazione ripariale:

a) le aree boscate per come definite dall'art. 3, cc.1, 2 e 3 della L.R. Toscana n.39/2000 e s.m.i. e dall'art.3, co.3 del D.lgs. n.34/2018;

b) le aree assimilabili a bosco per come definite dall'art.3, co.4 della L.R. Toscana n.39/2000 e s.m.i. e dall'art.4 del D.lgs. n.34/2018;

c) i terreni saldi per come definiti dall'art. 82 del Reg. Regione Toscana n. 48/R/2003;

d) le aree, ancorché prive di vegetazione forestale, percorse da incendio per come definite dall'art.3, co.3 della L.R. Toscana n.39/2000 e s.m.i. e dall'art.4 del D.lgs. n. 34/2018;

e) tutti gli elementi infrastrutturali che, pur privi di copertura forestale, non interrompono la continuità del bosco (strade forestali, cesse parafuoco, etc.) per come definiti dall'art.3, co.2 della L.R. Toscana n.39/2000 e s.m.i. e dall'art.4 del D.lgs. n.34/2018;

f) le piante forestali tutelate non comprese nei boschi per come definite dall'art.55, co.1, lett. a) e b) del Reg. Regione Toscana n.48/R/2003;

g) le formazioni lineari (siepi, siepi arborate, filari camporili, etc.) all'interno delle quali sono potenzialmente rinvenibili esemplari arborei riconducibili a quelli di cui al precedente punto f) e, inoltre, le siepi, i filari o altre formazioni forestali per come definite dall'art. 55, co. 1, lett. c) del Reg. Regione Toscana n. 48/R/2003.

5. Alle aree boscate di cui al co.4, lettere da a) a e) si applica la Disciplina di cui all'art. 12 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) del PIT-PPR.

6. Nelle aree boscate di cui al co.4, lettere da a) a e) sono consentite, coerentemente con quanto espresso dalla L.R. Toscana n.39/2000 e s.m.i., dal Reg. Regione Toscana n. 48/R/2003 e s.m.i. e dal D.lgs. n.24/2018:

- il governo del bosco e del sottobosco secondo le pratiche previste dal Titolo II, Capo II, Sezioni I, II e III del Reg. Regione Toscana n. 48/R/2013 e s.m.i.;
- la riqualificazione, rinaturalizzazione e assestamento delle aree forestali;
- il miglioramento qualitativo dei soprassuoli forestali;
- la raccolta dei prodotti del sottobosco secondo le limitazioni quantitative tracciate in allegato C1 alla L.R. Toscana n. 56/2000 e secondo le prescrizioni operative tracciate dall'art. 63, co. 4 della L.R. Toscana n. 39/2000 e s.m.i.;
- la raccolta dei prodotti secondari del bosco – per come definiti dall'art. 63, co. 1 della L.R. Toscana n. 39/2000 e s.m.i. – secondo le limitazioni quantitative specifiche dettate dalla D.G.R. Toscana n. 380/2001 e secondo le prescrizioni operative tracciate dall'art. 63, co. 4 della L.R. Toscana n. 39/2000 e s.m.i., dalla L.R. Toscana n. 50/1995 (tartufi e funghi ipogei) e dalla L.R. Toscana n. 16/1999 (funghi epigei);
- le attività agricole e selvicolturali;
- le abitazioni rurali in edifici esistenti;
- le attività agrituristiche;
- la residenza in edifici esistenti;
- le opere di servizio forestale e di antincendio boschivo;
- le opere di prevenzione e riassetto idrogeologico e idraulico;
- gli interventi di rimboschimento e pratiche fitosanitarie coerentemente – laddove previsto – con le disposizioni inerenti l'impiego di materiale forestale di moltiplicazione di cui al D.lgs. n.

386/2003 e con quelle inerenti la prevenzione dell'introduzione e diffusione di specie alloctone ed invasive di cui al Reg. 1143/2014/UE e al D.lgs. n. 230/2017;

- il recupero delle aree percorse dal fuoco, coerentemente – laddove previsto – con le disposizioni inerenti l'impiego di materiale forestale di moltiplicazione di cui al D.lgs. n. 386/2003 e con quelle inerenti la prevenzione dell'introduzione e diffusione di specie alloctone ed invasive di cui al Reg. 1143/2014/UE e al D.lgs. n. 230/2017;
- le attività escursionistiche e attività motorie del tempo libero;
- le attività faunistiche e faunistico-venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico e coerentemente con quanto previsto dalla L.R. Toscana n. 3/1994 e relativo regolamento di attuazione (D.P.G.R. Toscana n. 48/R/2017);
- la manutenzione della rete sentieristica e della viabilità forestale;
- la tutela degli alberi monumentali, coerentemente con quanto previsto dall'art. 27 della presente Disciplina;
- la prevenzione e/o eliminazione di elementi di degrado, coerentemente con le norme di settore vigenti.

7. Per le aree boscate di cui al co. 4, lettere da a) a e) del presente articolo e riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 23 della presente Disciplina (biotopi), le attività previste nel precedente co. 6 sono ammesse a condizione che le stesse non trovino elementi ostativi o di contrasto con la disciplina da questi individuata.

8. Nelle aree boscate di cui al co. 4, lettere da a) a d) sono interdetti i seguenti interventi:

- realizzazione di nuove strade, fatta eccezione per la viabilità forestale volta alla prevenzione e repressione degli incendi boschivi, e per la viabilità di servizio alla silvicoltura ed alla tutela ambientale;
- realizzazione di parcheggi, salvo limitate aree perimetrali per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e/o per attività legate al tempo libero;
- utilizzazione di terreni a scopo di deposito, anche se connesso ad operazioni di carattere transitorio;
- installazione di impianti, installazioni e/o opere incongrue con evidente impatto visuale e/o che comportino modifiche significative della dotazione boschiva mediante il taglio di individui arborei adulti, salvo comprovati motivi di interesse pubblico, ed a condizione che sia dimostrato che tali infrastrutture e/o installazioni non sono altrimenti localizzabili.

9. Riferendosi agli elementi vegetazionali di cui al co. 4, lettere f) e g) del presente articolo il PS, coerentemente con quanto espresso dall'art. 56 del Reg. Regione Toscana n. 48/R/2003 e s.m.i., vieta ogni azione che possa provocare l'abbattimento degli stessi.

10. In deroga a quanto espresso nel co. 9 del presente articolo ed in coerenza con quanto espresso dall'art. 56, cc. 1, 2 e 3 della D.G.R.T. n. 48/R/2003 e s.m.i., l'abbattimento degli elementi vegetazionali di cui al precedente co. 4, lettere f) e g) è consentito – previa acquisizione di parere vincolante dell'Ente competente – in presenza delle seguenti condizioni:

- abbattimento delle piante deperenti o che costituiscono pericolo per la pubblica incolumità o la stabilità di costruzioni o manufatti;
- abbattimento per motivi fitosanitari;
- abbattimento per interventi di miglioramento fondiario;
- abbattimento per motivi d'interesse generale;
- abbattimento per importanti motivi di conduzione aziendale.

11. Al fine di perseguire gli obiettivi e le finalità che il presente PS si pone e con esclusivo riferimento alle aree assimilabili a bosco e/o ai terreni saldi, per come definiti al co. 4, lett. b) e c) del presente articolo, è demandata al PO l'individuazione dei criteri per l'individuazione dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico che, coinvolti da processi di riforestazione e/o rinaturalizzazione, possono – previa acquisizione di specifica autorizzazione – essere recuperati a fini produttivi agricoli ai sensi dell'art. 80bis del Reg. Regione Toscana n. 48/R/2003.

### **Art. 34 - Formazioni boschive che caratterizzano figurativamente il territorio**

1. Il PS, coerentemente con quanto previsto dall'art. 12.2 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR (Disciplina dei beni paesaggistici), riconosce – tra le aree boscate per come definite e puntualmente richiamate dal comma 4 dell'art. 33 della presente Disciplina – le formazioni boschive che caratterizzano figurativamente il territorio imprunetino, rappresentate nell'elaborato ST\_08.

2. Le formazioni boschive che caratterizzano figurativamente il paesaggio, per come definite nel precedente comma 1, costituiscono un sottoinsieme delle aree che, definibili come boscate ai sensi dell'art. 3 del DLgs n. 34/2018 e dell'art. 142, co. 1, lettera g) del DLgs n. 42/2004 e smi, sono rappresentate nell'elaborato "ST\_08 – Beni culturali e paesaggistici". I criteri seguiti per l'identificazione di tale tipologia di aree boscate, già illustrati nell'art. 12.2 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR (Disciplina dei beni paesaggistici), hanno previsto l'individuazione delle tipologie forestali, di cui al seguente comma 3, tra quelle riscontrate nel territorio comunale imprunetino nell'ambito degli studi propedeutici al PS, segnatamente riferibili a: "QC\_R01 – studio degli ecosistemi e del patrimonio agroalimentare e relative invarianti" e "ST\_05 – Carta del patrimonio vegetazionale".

3. Le formazioni boschive che caratterizzano, nell'ambito comunale imprunetino, figurativamente il territorio sono rappresentate nella tavola "ST\_08 Beni culturali e paesaggistici". Esse consistono in:

a) boschi di latifoglie decidue termofile a dominanza di cerro e roverella localizzate in corrispondenza dei toponimi Poggio ai Grilli / Cappella di Montebuoni / Poggio alle Monache; Ginepruzzi / Poggio Rosso / La Verzeta e, infine, Terre Bianche / Sassi Neri / Poggio Grosso;

b) boschi ripari e/o planiziali a dominanza di pioppi e/o salici prevalentemente sviluppatisi lungo il Fiume Greve nel tratto comunale posto a monte idraulico del Viadotto Bandini dell'A1 e del Cimitero Militare Americano di Firenze;

c) leccete con altre specie arbustive termofile, localmente degradate.

4. Per tali formazioni forestali, oltre alle disposizioni di cui agli art. 24, 25 e 33 della presente Disciplina, vigono le prescrizioni di cui all'art. 12.3 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR (Disciplina dei beni paesaggistici) nella misura di prevalenza di quella più cautelativa in termini di tutela – in termini qualitativi e quantitativi – dei valori ecosistemici, paesistici, culturali, storici e percettivi degli ecosistemi forestali in esame.

### **Art. 35 - Patrimonio agroalimentare**

1. Il Patrimonio agroalimentare è graficamente rappresentato nella tavola "QC\_9 Carta del patrimonio agroalimentare".

2. Il PS riconosce il patrimonio agroalimentare come l'insieme dei valori rurali, culturali, socio-economici, paesaggistici, agronomici, alimentari ed etno-antropologici associati alle attività agricole, pastorali e selvicolturali e a quelle di trasformazione delle materie prime che ne derivano.

3. Oltre a quanto indicato nel co. 2 del presente articolo, costituisce parte integrante del patrimonio agroalimentare comunale, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. n. 64/2004 e smi, il patrimonio naturale d'interesse agrario, zootecnico e forestale tradizionalmente legato o originario all'ambito territoriale del Comune di Impruneta costituito dall'insieme delle risorse genetiche vegetali, animali e microbiche (specie, razze, varietà, cultivar, popolazioni, ecotipi e cloni) formati nel corso dell'evoluzione delle specie sia per azione di meccanismi biologici sia per selezione naturale e antropica.

4. È riconosciuto quale elemento strutturale identitario del territorio rurale del Comune di Impruneta il patrimonio agroalimentare locale per come individuato nei cc. 2 e 3 del presente articolo.

5. Il PS, ai fini della tutela, mantenimento e valorizzazione del patrimonio agroalimentare comunale:

- promuove la tutela, il mantenimento, il recupero e la diffusione dell'agro-biodiversità regionale e locale;
- promuove il mantenimento e il recupero delle tradizionali attività di olivicoltura attraverso lo sviluppo di attività rurali innovative e multifunzionali che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- promuove il mantenimento e la diffusione nel territorio comunale di un'agricoltura strettamente correlata con processi produttivi e prodotti agroalimentari di qualità.

### **CAPO V – Struttura paesistico-percettiva**

### **Art. 36 - Visualità e struttura paesistico-percettiva del territorio**

1. La visualità e le caratteristiche panoramiche e percettive sono da tutelare prioritariamente in relazione ai beni paesaggistici ed agli altri ambiti soggetti a tutela storico-culturale, ambientale e paesaggistica, ma costituiscono valori da individuare e proteggere nell'intero territorio comunale in caso di eventuali trasformazioni.

2. Nella Tavola “ST\_09-Struttura paesistico-percettiva” sono rappresentati ambiti e componenti territoriali che il PS assume per la loro incidenza sugli aspetti paesaggistici, della visualità e della struttura estetico-percettiva. Essi sono:

- i percorsi fondativi, la viabilità secondaria, le strade di crinale ad alta intervisibilità;
- le infrastrutture di impatto paesistico-percettivo;
- i corsi d'acqua del reticolo idrografico regionale;
- le visuali e le ree di interesse panoramico, dove il valore panoramico e paesaggistico d'insieme, costituito dalla connessione tra assetto agricolo, interventi insediativi e morfologia del territorio, ha assunto una configurazione compiuta determinando una forte rilevanza estetica del territorio stesso (dal previgente PS);
- le partizioni territoriali del previgente PS (Sistemi e Sub Sistemi territoriali) che riconoscono le diverse caratteristiche del paesaggio comunale in relazione alla localizzazione ed alle principali emergenze;
- gli ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (da PTCP FI FI),
- le aree fragili (da PTCP FI),
- le aree di protezione storico ambientale (da PTCP FI);
- la struttura storica del sistema insediativo;
- i Beni Paesaggistici di cui all'art. 142 D.Lgs 42/2004 (immobili ed aree di notevole interesse pubblico);
- i paesaggi rurali e forestali storici (di cui all'art. 37 della presente Disciplina).

3. Le aree di interesse panoramico sono soggette a salvaguardia in quanto aree in cui il valore panoramico e paesaggistico d'insieme, costituito dalla connessione tra assetto agricolo, interventi insediativi e morfologia del territorio, ha assunto una configurazione compiuta determinando una forte rilevanza estetica del territorio stesso.

4. Sono considerati interventi volti alla tutela e valorizzazione paesistico-ambientale quelli tesi a ottimizzare il corretto inserimento dei manufatti in riferimento alla morfologia del suolo e alla viabilità storica esistente.

5. Particolare attenzione dovrà essere posta al limite d'altezza delle nuove edificazioni, delle ristrutturazioni e ampliamenti, per una possibile valutazione di inserimento ambientale, tenendo conto dei coni di visuale per garantire integrazione morfologica, tipologica e insediativa.

6. Nel centro abitato di Impruneta e nel suo intorno è richiesta una particolare cura dei componenti edilizi con attenzione ai prospetti e agli affacci sullo spazio pubblico e sui versanti di visuale di area vasta.

7. Il PS demanda al POC la eventuale definizione di specifici progetti di interesse paesaggistico per la realizzazione di piazzole di belvedere e di sosta attrezzata che interessino la viabilità panoramica. I progetti stabiliranno i materiali e l'arredo urbano da utilizzare, le sistemazioni delle aree a esse adiacenti e la segnaletica per le informazioni sui siti e sulle aree di interesse storico, artistico e paesaggistico attraversati o visibili dalle strade.

8. Il POC detterà apposite regole per gli interventi che potrebbero interessare direttamente o indirettamente aree panoramiche o di visuali che dovranno essere corredati da uno studio avente a oggetto la verifica circa l'ottimale localizzazione dell'intervento proposto che dovrà assicurare il mantenimento e la conservazione del valore panoramico e paesaggistico d'insieme, indicando anche possibili alternative. Detti progetti saranno sottoposti al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio.

9. Il POC detterà inoltre le regole per la realizzazione di nuove costruzioni eventualmente ricadenti nei coni visivi individuati come aree di interesse panoramico, quali gli oliveti sia specializzati che non.

### Art. 37 - Paesaggi rurali e forestali storici

I paesaggi rurali e forestali storici riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico per il territorio di Impruneta sono i seguenti, individuati nella tavola ST\_09.

Paesaggi della mezzadria podereale per la parte nord -ovest del territorio, dove si riconoscono:

- *2A Paesaggio della mezzadria podereale (con e senza fattoria)*, localizzato nelle campagne piano-collinari interne polarizzate da città e centri minori della Toscana centro-settentrionale interna. Caratteristiche socio-economiche: organizzazione agraria fondata sul patto di mezzadria ; piccola, media e grande proprietà di persone fisiche ed enti cittadini. Caratteristiche paesistico agrarie: policoltura-coltivazioni promiscue (seminativo arborato/alberata); forte diffusione delle colture arboree (vite, olivo, altri alberi da frutta, gelso, pioppo, acero campestre...) e delle colture da industria; allevamento di molteplici specie animali; equilibrio fra attività economiche e ambiente; diffusione del cipresso e delle piante sempreverdi e ornamentali; presenza del bosco governato a ceduo o a fustaia in alternanza ai coltivi; sistemazioni idrauliche e forestali che evolvono nel tempo (rittochino, cavalcapoggio, girapoggio, ciglionamento e terrazzamento, spina-colmata di monte ...); forte diffusione di manufatti di sistemazione del suolo (muri di cinta e sostegno). Caratteristiche insediative: forte diffusione dell'insediamento agricolo sparso con ruolo dei villaggi rurali a servizio delle campagne appoderate; evoluzione e specializzazione diacronica dell'edilizia rurale; diffusione del sistema di fattoria, con la villa e il suo 'verde di delizia' e con le strutture produttive (specialmente mulini da cereali e da olive, fornaci, ma anche piccoli opifici correlati alla lavorazione rurale dei prodotti tessili); capillare viabilità interpodereale e verso l'esterno; forte diffusione delle strutture di sacralizzazione dello spazio (chiese rurali, oratori e cappelle votive, tabernacoli o croci...).
- *2B Paesaggio della mezzadria podereale-periurbano e dei versanti arborati terrazzati e ciglionati*, localizzato nelle campagne delle corone delle città e dei centri minori della Toscana centro-settentrionale (Firenze, [...]), [...]. Caratteristiche socio-economiche: organizzazione agraria fondata sul patto di mezzadria; presenza della piccola e media proprietà coltivatrice e fondiaria. Caratteristiche paesistico agrarie: policoltura-coltivazioni promiscue (seminativo arborato/alberata); grande diffusione delle colture arboree (specialmente vite e olivo, con altri alberi da frutta, gelso, pioppo, acero campestre...); diffusione delle colture ortofrutticole; equilibrio fra attività economiche e ambiente; diffusione del cipresso e delle piante sempreverdi e ornamentali; assenza-scarso dell'allevamento; estensione minima dei poderi con tutto o quasi tutto il suolo coltivato; sistemazioni con prevalenza di ciglionamento e terrazzamento con il sostegno di muretti a secco; forte diffusione di manufatti di sistemazione del suolo (muri di cinta e sostegno). Caratteristiche insediative: trama dell'insediamento rurale sparso molto fitta; forte diffusione della villa residenziale e produttiva (villa-fattoria), con il corredo di parchi e giardini e viali alberati; maggiore diffusione di modelli architettonici "aulici"; capillare viabilità interpodereale e verso l'esterno; forte diffusione di strutture di sacralizzazione dello spazio (chiese rurali, oratori e cappelle votive, tabernacoli o croci).

Paesaggio della mezzadria tipo Chianti con forte incidenza del bosco per la parte sud-est del territorio, dove si riconosce:

- *2C Paesaggio della mezzadria podereale-tipo "Chianti" con forte incidenza del bosco*, localizzato nella Toscana centro-settentrionale collinare incentrata sul sistema di mezzadria: Chianti, [...]. Caratteristiche socio-economiche: organizzazione agraria fondata sul patto di mezzadria; piccola, media e grande proprietà fondiaria. Caratteristiche paesistico agrarie: policoltura-coltivazioni promiscue (seminativo arborato/alberata); forte diffusione delle colture arboree (vite, olivo, altri alberi da frutta, gelso, pioppo, acero campestre...); estensione media ma variabile dei poderi; allevamento di molteplici specie animali (da lavoro, da cortile, da ingrasso...); equilibrio fra attività economiche e ambiente; diffusione del cipresso e delle piante sempreverdi e ornamentali; piccoli appezzamenti boschivi a disposizione dei poderi (prevalentemente governati a ceduo); forte presenza del bosco (per selvicoltura e allevamento), con gestione spesso a conto diretto da parte delle fattorie; sistemazioni idrauliche e forestali che evolvono nel tempo (rittochino, cavalcapoggio, girapoggio, ciglionamento e terrazzamento, spina-colmata di monte...); forte diffusione di manufatti di sistemazione del suolo (muri di cinta e sostegno). Caratteristiche

- insediative: forte diffusione dell'insediamento agricolo sparso con ruolo dei villaggi rurali a servizio delle campagne appoderate; evoluzione e specializzazione diacronica dell'edilizia rurale; trama dell'insediamento rurale media ma variabile; forte diffusione
- del sistema di fattoria con la villa e il suo 'verde di delizia' e con le strutture produttive; capillare viabilità interpodereale e verso l'esterno; forte diffusione di strutture di sacralizzazione dello spazio (chiese rurali, oratori e cappelle votive, tabernacoli o croci).



## **TITOLO IV – DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO E DEL TERRITORIO RURALE**

### **Art. 38 - Territorio urbanizzato e territorio rurale: generalità**

1. Ai sensi delle vigenti norme regionali il PS individua i territori urbanizzati con apposito segno grafico nelle Tavole ST\_10/11/12/13 “Caratteri dei sistemi insediativi”.

Il “territorio urbanizzato” è costituito dai tessuti storici, dai tessuti insediativi prevalentemente residenziali di assetto recente e dai tessuti produttivi, e comprende altresì le attrezzature e i servizi, i parchi urbani (pubblici e privati), gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014.

Il “territorio rurale”, che non costituisce “territorio urbanizzato”, è invece ambito di applicazione delle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione delle aree agricole contenute nella vigente legge regionale per il governo del territorio e relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. 63/R/2016 contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale.

2. Al fine di garantire e incrementare la qualità degli insediamenti presenti nel territorio urbanizzato il PS persegue un'organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane tale da assicurare la qualità della vita sociale della popolazione, mediante strategie di intervento orientate prevalentemente al riordino, alla riqualificazione ed alla integrazione qualificata e compatibile degli assetti insediativi.

3. In applicazione delle Direttive correlate agli Obiettivi di qualità del PIT/PPR contenuti nelle Schede d'Ambito di Paesaggio n. 6 e 10 rispettivamente "Firenze-Prato-Pistoia" e "Chianti" (vedi elaborato QC\_3), il PS assegna al POC il compito di definire previsioni e relative regole per assicurare che i nuovi interventi siano opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva; siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori e altezze; rispettino le regole insediative e architettoniche storiche; tengano conto della qualità delle visuali, degli scorci paesistici e dei punti panoramici; contribuiscano all'incremento degli spazi pubblici in termini di quantità e qualità morfologica" (Direttiva 1.5 Obiettivo 1 Scheda 10 "Chianti") e 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 (Direttiva 1.6 Obiettivo 1 Scheda 10 "Chianti").

4. Al fine di garantire e incrementare la qualità degli insediamenti presenti nel territorio urbanizzato, il PS promuove la tutela e l'uso compatibile delle aree coperte da vegetazione ad alto fusto presenti all'interno del territorio urbanizzato, sia pubbliche sia private, in particolare se contermini ai centri storici e ad essi connesse da relazioni storiche, fisico-funzionali e paesaggistiche.

5. Al fine di garantire e salvaguardare la qualità del territorio rurale, il PS riconosce e promuove le attività agricole - ed in particolare le attività aziendali capaci di coniugare funzioni economico-produttive qualificate con azioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico - come fattore essenziale delle politiche di sviluppo sostenibile del territorio; persegue altresì il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli e la tutela dei varchi ineditati presenti fra gli insediamenti. In tal modo il PS garantisce il rispetto delle Direttive e degli Obiettivi di qualità riferiti alla valorizzazione dell'identità agro-paesaggistica degli ambiti entro cui si colloca il territorio di Impruneta. A tali fini il PS assume come disciplina per gli interventi nel territorio imprunetino le Direttive da 2.1 a 2.7 dell'Obiettivo 2 della Scheda 10 ossia:

2.1 - valorizzare i caratteri del paesaggio chiantigiano favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

2.2 - garantire la riconoscibilità, ove ancora presente, del sistema dei manufatti edilizi e delle infrastrutture, anche minori, di impianto storico evitando trasformazioni che ne snaturino il contesto;

2.3 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

2.4 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;

2.5 - riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica;

2.6 - garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;

2.7 - tutelare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate con particolare riferimento ai Monti del Chianti, caratterizzati da densi boschi di latifoglie, piccoli nuclei agricoli montani e dalla dominanza di arbusteti e abetine d'impianto sul sistema di crinale attuando la gestione forestale sostenibile.

6. Ai medesimi fini di cui al precedente comma, il PS assegna al POC il compito di dettare regole perché sia perseguita l'integrazione paesaggistica nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione agricola (Direttiva 2.6 Obiettivo 2 Scheda d'Ambito 6 "Firenze Prato Pistoia").

7. Il PS demanda al POC la possibilità di utilizzare il principio di indifferenza funzionale nella regolamentazione degli interventi ammessi nel territorio comunale.

### **Art. 39 - Il territorio urbanizzato TU**

#### ***TERRITORIO URBANIZZATO***

Il P.S. riconosce come territorio urbanizzato TU le seguenti località:

##### Sistema della Collina Metropolitana

- BARUFFI
- BOTTAI
- CASCINE DEL RICCIO
- POZZOLATICO
- SAN GERSOLE'
- TAVARNUZZE

##### Sistema della Collina del Chianti

- BAGNOLO/CANTAGALLO
- IMPRUNETA
- UGOLINO

##### Sistema del Fondovalle della Greve

- FALCIANI
- FERRONE

#### ***NORME SPECIFICHE PER IL TERRITORIO URBANIZZATO: BARUFFI***

Il territorio urbanizzato di Baruffi è un piccolo agglomerato residenziale localizzato nel versante collinare posto a est di Tavarnuzze.

Fa parte del Sistema Territoriale della Collina Metropolitana, sub-sistema di Mezzomonte.

Il territorio urbanizzato comprende le aree edificate e l'area a verde e parcheggi esistente.

Elemento di particolare criticità è rappresentato dalla viabilità, le cui caratteristiche rendono difficoltoso l'accesso sia da Tavarnuzze che dalle altre viabilità principali.

Impianto di depurazione: non adeguato alla normativa.

Gli obiettivi specifici sono tesi alla elevazione della qualità urbana, allo sviluppo dei servizi per i residenti, alla riorganizzazione delle funzioni e delle attività, in particolare:

- miglioramento della viabilità di accesso da Tavarnuzze a Baruffi;
- miglioramento di servizi, attrezzature pubbliche e di uso pubblico per la ricreazione, la socializzazione e servizi alla persona;
- salvaguardia del patrimonio edilizio esistente storico e storicizzato;
- limitati interventi di completamento del tessuto edilizio esistente e ricucitura delle aree insediate, con tipologia adeguata al contesto di riferimento;
- interventi di ristrutturazione e ampliamento del patrimonio edilizio ai fini residenziali, di servizio, e di interesse pubblico;

- realizzazione di nuove strutture per i servizi al cittadino anche di interesse generale con particolare riferimento ad esercizi pubblici, compreso il potenziamento delle attrezzature a supporto dell'associazionismo in generale, servizi alle persone e per il tempo libero;
- potenziamento dei parcheggi e servizi pubblici finalizzati al miglioramento degli standard di legge;
- adeguamento del sistema di depurazione o collegamento della rete fognaria di Tavarnuzze.

### **Morfotipi insediativi**

TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

TR 8 - Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni

#### ***NORME SPECIFICHE PER IL TERRITORIO URBANIZZATO: BOTTAI***

Il territorio urbanizzato di Bottai è posto al confine con il comune di Firenze, fra la via Cassia ed il raccordo autostradale.

La Greve, che attraversa il territorio urbanizzato, divide la zona residenziale a est dalla zona produttiva a ovest.

Fra la Greve ed il raccordo è presente un'area destinata a servizi e attrezzature, dove è presente una struttura socio-assistenziale ed è prevista la realizzazione di altri servizi ad integrazione dell'esistente (asilo nido, aree verdi attrezzate ecc.).

Fa parte del Sistema Territoriale della Collina Metropolitana, divisa dalla Greve fra il sub-sistema di Colleramole e quello di Mezzomonte.

Nella frazione è localizzata una delle principali aree artigianali del territorio comunale.

La sua posizione particolare, in prossimità dell'uscita autostradale Firenze-Certosa, la rende al tempo stesso porta di ingresso per Firenze e porta di ingresso per il Chianti.

Di conseguenza sono state individuate funzioni che caratterizzino maggiormente questa sua particolarità: punti di informazione turistica, punti di ristoro e sosta temporanea, parcheggio, collegamenti ciclo- pedonabili verso Firenze e verso il Chianti.

In particolare è stata realizzata una parte della pista ciclabile che connette Bottai con Tavarnuzze, da completare.

Criticità: centro abitato attraversato da strada di intenso traffico, con conseguente inquinamento acustico e atmosferico.

Gli obiettivi specifici sono tesi alla elevazione della qualità urbana, alla riqualificazione delle aree degradate, allo sviluppo dei servizi per i residenti, alla riorganizzazione delle funzioni e delle attività, alla eliminazione e/o riduzione delle criticità presenti, ad eliminazione o riduzione delle aree e degli elementi costituenti degrado, in particolare:

- riqualificazione del centro abitato attraverso un sistema di interventi a rete tesi alla riorganizzazione e allo sviluppo delle funzioni integrate proprie di un centro urbano consolidato;
- riconnessione funzionale del sistema dei servizi e delle funzioni tra i centri abitati di Bottai e Tavarnuzze;
- potenziamento, riqualificazione e rigenerazione paesistica e ambientale dell'area produttiva lungo la Greve;
- consolidamento delle attività commerciali esistenti anche attraverso lo sviluppo di attività turistico-ricettive;
- incremento e riqualificazione della residenza con servizi, attrezzature pubbliche e di uso pubblico nella zona posta ad est della Cassia ;
- potenziamento dei parcheggi e miglioramento della viabilità con caratteristiche urbane a seguito della realizzazione del bypass del Galluzzo che ha alleggerito il traffico di attraversamento sulla Cassia;
- riqualificazione dell'area fluviale lungo la Greve e connessioni con i percorsi di mobilità attiva lungo il fiume;
- rafforzamento ed ampliamento dei servizi socio-sanitari privati e di altri servizi e attrezzature presenti sul confine ovest;
- salvaguardia del patrimonio edilizio esistente storico e storicizzato;

- nuova edificazione a fini residenziali da attuare attraverso interventi di completamento del tessuto edilizio urbanistico esistente e ricucitura delle aree insediate, con tipologia adeguata al contesto di riferimento, favorendo principalmente il recupero e la riqualificazione delle aree degradate esistenti e nel rispetto delle aree di valore ;
- interventi di ristrutturazione e ampliamento del patrimonio edilizio ai fini residenziali, di servizio, direzionale e commerciale;
- potenziamento e riqualificazione delle attività commerciali esistenti, anche tramite la loro aggregazione, favorendo la realizzazione di luoghi di ristorazione, esercizi e servizi pubblici;
- possibilità di nuova edificazione, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici produttivi- artigianali esistenti;
- realizzazione di nuove strutture per i servizi al cittadino anche di interesse generale con particolare riferimento ad esercizi pubblici, compreso il potenziamento delle attrezzature a supporto dell'associazionismo in generale, servizi alle persone e per il tempo libero;
- realizzazione di nuovi standard, servizi pubblici, con particolare riferimento ad aree a verde attrezzato, parchi pubblici e privati, servizi scolastici e parcheggi, finalizzati al miglioramento degli standard di legge;
- completamento della pista ciclabile che connette Bottai con Tavarnuzze ed implementazione della rete della mobilità attiva.

### **Morfotipi insediativi**

TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine

TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare

### **Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - BOTTAI Comma 4.1**

#### *Descrizione*

Ambito situato a ovest della zona produttiva, già interessato dalla presenza di edifici ed aree per attrezzature e servizi socio-sanitari esistenti, privati di interesse pubblico, compresa una parte per campi sportivi.

#### *Obiettivi*

Ampliamento della zona per attrezzature e servizi socio-sanitari e sportivi esistenti, privati di interesse pubblico, con una redistribuzione delle funzioni all'interno dell'area e la realizzazione di nuovi edifici per servizi educativi e scolastici.

#### *Vincoli presenti*

Fasce di rispetto autostradale (E35-A1)

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della parte III del D.Lgs.42/2004 art. 136 "Beni ed aree di interesse pubblico":

- DM 182-1967 D.M. 23/06/1967 - Zona ai lati dell'Autostrada del Sole
- DM 254-1955 D.M.15/10/1955 - Zona adiacente la Certosa del Galluzzo

#### *Strategie di riqualificazione / Prescrizioni*

La trasformazione dell'ambito deve essere compresa in un progetto unitario che comprenda anche le attrezzature esistenti nelle aree urbanizzate limitrofe, preveda ampie superfici destinate ad attrezzature sportive all'aperto e verde ed integri le aree contermini all'autostrada, che costituiscono il margine sud-ovest dell'ambito, con azioni di riqualificazione.

### **NORME SPECIFICHE PER IL TERRITORIO URBANIZZATO: CASCINE DEL RICCIO**

Il territorio urbanizzato di Cascine del Riccio è costituita da un insediamento prevalentemente produttivo, posto che la parte residenziale ricade nel territorio comunale di Firenze.

Fa parte del Sistema Territoriale della Collina Metropolitana, sub-sistema di Mezzomonte.

E' compresa nel territorio urbanizzato la "Azienda sperimentale Campo Sper Cascine del Riccio" del Ministero politiche agricole e forestali, CREA (Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria).

La sua particolare localizzazione a cavallo tra due comuni, comporta la compartecipazione delle due Amministrazioni comunali nella soluzione di determinate problematiche quali la viabilità, lo sviluppo e il

rischio idraulico.

Gli obiettivi specifici sono tesi, alla riqualificazione delle aree degradate, alla riorganizzazione delle funzioni e delle attività, alla eliminazione e/o riduzione delle criticità presenti, ed in particolare:

- riqualificazione, potenziamento e ampliamento dell'area produttiva/artigianale esistente ;
- innovazione tecnologica, rigenerazione paesaggistica e ambientale dell'area produttiva per l'implementazione della qualità e dell'attrattività;
- potenziamento e riqualificazione di infrastrutture, servizi, attrezzature pubbliche e di uso pubblico per la ricreazione, la socializzazione e i servizi alla persona;
- potenziamento delle attività commerciali;
- potenziamento dei servizi a rete;
- interventi di ristrutturazione urbanistica e ampliamento del patrimonio edilizio ai fini produttivi, residenziali, di servizio, nonché di interesse pubblico e generale;
- realizzazione di nuove strutture per i servizi al cittadino anche di interesse generale con particolare riferimento ad esercizi pubblici, compreso il potenziamento delle attrezzature a supporto dell'associazionismo in generale, servizi alle persone e per il tempo libero;
- realizzazione di nuovi servizi pubblici, con particolare riferimento ad aree a verde attrezzate e parcheggi, finalizzati al miglioramento degli standards di legge.

### **Morfotipi insediativi**

TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali

#### ***NORME SPECIFICHE PER IL TERRITORIO URBANIZZATO: POZZOLATICO***

Il territorio urbanizzato di Pozzolatico, localizzato al confine con il comune di Firenze, appartiene al Sistema Territoriale della Collina Metropolitana, sub-sistema di Mezzomonte.

E' un centro la cui potenzialità è prettamente residenziale.

E' interessato da una viabilità storica di attraversamento nord-sud (la via Vecchia di Pozzolatico a ovest e la SP 70, via Imprunetana per Pozzolatico, a est) e dalla vicinanza dell'autostrada e della relativa galleria in direzione est-ovest, che dividono l'abitato.

Il nucleo storico è costituito da un piccolo aggregato disposto lungo la SP intorno alla chiesa dei SS. Stefano e Caterina, bene architettonico vincolato, collocato all'incrocio delle due viabilità in una posizione di rilevante valore paesaggistico, data anche dall'area ad oliveto che separa le due strade.

Nella parte a sud della galleria sono presenti servizi ed attrezzature socio-culturali e sportive.

Pozzolatico è interessato da tre beni paesaggistici: "Zona ai lati dell'Autostrada del Sole" (GU 182-1967, D.M. 23/06/1967), "Zona adiacente la Certosa del Galluzzo" (GU 254-1955, D.M.15/10/1955) e "Zona ai lati delle strade che da Pozzolatico e Tavarnuzze vanno a Impruneta" (GU 136-1961, D.M. 23/05/1961).

A est, lungo la via Vecchia di Pozzolatico, è presente un insediamento residenziale recente.

In prossimità della frazione, a sud-est, è presente la Villa Larderel, bene vincolato e già sede dell'ex Istituto Don Gnocchi, struttura di origine trecentesca, di notevole valore storico e architettonico oggi dismessa ed in degrado che necessita di restauro e rigenerazione fisico-funzionale, anche con 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 paesaggistica ed economica e ne sia accertata la compatibilità con il valore del bene architettonico.

Criticità: centro abitato attraversato dalla strada provinciale Imprunetana per Pozzolatico; rete fognaria incompleta; inquinamento atmosferico e acustico dovuto prevalentemente al traffico autostradale.

Gli obiettivi specifici per Pozzolatico sono tesi alla elevazione della qualità urbana e dei caratteri architettonici del paesaggio urbano, allo sviluppo dei servizi per i residenti, alla riorganizzazione delle funzioni e delle attività, alla eliminazione e/o riduzione delle criticità presenti, al rafforzamento della funzione residenziale in coerenza con i valori paesaggistici e culturali presenti.

In particolare:

- salvaguardia del patrimonio edilizio esistente storico e storicizzato;

- conferma e rafforzamento dell'area per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico nella parte sud;
- consolidamento della funzione residenziale del centro abitato in coerenza con le tutele paesaggistiche presenti;
- tutela e valorizzazione della chiesa dei SS. Stefano e Caterina, bene architettonico vincolato, e del suo intorno, comprese le visuali dalla viabilità;
- miglioramento della viabilità interna agli abitati in coerenza con la salvaguardia delle visuali ad elevata valenza paesaggistica;
- eventuale nuova viabilità est-ovest, di connessione fra la SP e la via Vecchia, a servizio degli insediamenti presenti e con caratteristiche di strada rurale, nel rispetto della maglia agraria e dei valori del contesto paesaggistico;
- interventi edilizi di completamento, ristrutturazione e ampliamento del patrimonio edilizio esistente ad uso residenziale, di servizio, di interesse pubblico e generale e turistico ricettivo al fine di rivitalizzare il tessuto urbano consolidato attraverso la saturazione di lotti interni alla maglia urbana;
- completamento della rete fognaria (anche in collegamento con la fognatura del Comune di Firenze);
- monitoraggio dell'inquinamento atmosferico ed acustico ed azioni per il superamento delle criticità;
- implementazione della sicurezza della viabilità, in coerenza con i valori paesaggistici e senza modifiche dei tracciati viari.

### **Morfotipi insediativi**

TS - Tessuti Storici

TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

### **Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani -POZZOLATICO Comma 4.1**

#### *Descrizione*

Ambito collocato fra la Via Vecchia di Pozzolatico e la SP 70 "Imprunetana per Pozzolatico", dove le due strade confluiscono verso la Chiesa dei Santi Stefano e Caterina, nell'area antistante la chiesa, che comprende l'area di parcheggio, il verde adiacente ed una ulteriore porzione a nord.

L'area è attualmente occupata parzialmente da un oliveto ed è connotata da due complessi storici, collocati all'inizio dell'abitato a nord, sia sulla via Vecchia (Croce di Via) sia sulla SP 70 (Torre dei Velluti) e dalla Chiesa dei Santi Stefano e Caterina, alla confluenza delle due strade a sud.

#### *Obiettivi*

Riqualificazione del borgo e delle dotazioni pubbliche e private, 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 che valorizzi la chiesa ed i relativi spazi di fruizione antistanti attraverso uno specifico progetto unitario.

#### *Vincoli presenti*

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della parte III del D.Lgs.42/2004 art. 136 "Beni ed aree di interesse pubblico":

- DM 182-1967 D.M. 23/06/1967 - Zona ai lati dell'Autostrada del Sole
- DM 254-1955 D.M.15/10/1955 - Zona adiacente la Certosa del Galluzzo

Beni Architettonici tutelati ai sensi della parte III del D.Lgs.42/2004:

- Identificativo bene: 90480221142 - Chiesa dei Santi Stefano e Caterina - via di Pozzolatico

#### *Strategie di riqualificazione / Prescrizioni*

Eventuale viabilità di connessione est-ovest fra le due strade di Pozzolatico deve rispettare l'andamento e i tracciati della viabilità storica, avere sezione ridotta e non creare effetti di frattura sul paesaggio.

Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni (derivanti dai beni paesaggistici presenti):

- mantenimento di parte della superficie ad oliveto;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi;
- non creare interferenze negative con le visuali panoramiche, in particolare lungo le due strade da e verso la Chiesa;
- evitare la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- miglioramento della viabilità carrabile e pedonale interna agli abitati in coerenza con la salvaguardia delle visuali ad elevata valenza paesaggistica;
- implementazione della sicurezza della viabilità e della accessibilità pedonale, in coerenza con i valori paesaggistici e senza modifiche dei tracciati viari;
- eventuale nuova viabilità deve garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente;
- conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville patronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna;
- conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento agli elementi di valore paesaggistico di corredo alla viabilità che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi;
- salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva dei rilievi collinari, nonché le visuali che si aprono dai tracciati viari.
- conservare l'integrità percettiva e la riconoscibilità e leggibilità delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traggono tali insediamenti (in particolare la Chiesa vincolata ed i complessi storici di "Croce di Via" e "Torre dei Velluti", lungo le due strade di Pozzolatico all'ingresso dell'abitato.

#### ***NORME SPECIFICHE PER IL TERRITORIO URBANIZZATO: SAN GERSOLE'***

Il territorio urbanizzato di San Gersole' è costituito da un piccolo nucleo storico inserito in un contesto paesaggistico di pregio, tipico del versante della collina fiorentina.

Si tratta di un centro abitato strettamente connesso ed integrato con il territorio collinare in cui è inserito. In particolare il "viuzzo San Gersole'" connette il centro abitato con altre frazioni (Impruneta, Tavarnuzze e Poggio Ugolino) attraverso il territorio collinare e necessita di interventi di recupero della percorribilità.

Sono presenti insediamenti residenziali recenti.

Il centro abitato è caratterizzato dalla presenza di alcuni servizi quali la chiesa, e l'edificio scolastico disposti lungo la viabilità principale (via di S. Gersole' e via di Montauto che attraversano l'abitato).

Appartiene al Sistema Territoriale della Collina Metropolitana, sub-sistema di Mezzomonte, nella parte nord-est del territorio comunale.

L'attraversamento viario del centro abitato è fonte di criticità relative alla sicurezza ed all'inquinamento atmosferico e acustico.

Obiettivi specifici: elevazione della qualità urbana, riqualificazione delle aree degradate, sviluppo dei servizi per i residenti, alla riorganizzazione delle funzioni e delle attività, alla eliminazione e/o riduzione delle criticità presenti, alla eliminazione o riduzione delle aree e degli elementi costituenti degrado all'interno dei tessuti urbanizzati, in particolare:

- riqualificazione dei margini e miglioramento della qualità paesaggistica delle pertinenze e delle aree di transizione fra l'urbanizzato e il rurale;
- riqualificazione del centro abitato con il miglioramento di servizi, aree a verde attrezzate, attrezzature pubbliche e di uso pubblico per la ricreazione, socializzazione e per i servizi alla persona;
- salvaguardia del patrimonio edilizio esistente storico e storicizzato;
- interventi edilizi di completamento, al fine di rivitalizzare il tessuto urbano consolidato attraverso la saturazione di lotti interni alla maglia urbana;

- ristrutturazione e ampliamento del patrimonio edilizio ai fini residenziali e turistico ricettivo;
- realizzazione di nuove strutture per i servizi al cittadino anche di interesse generale con particolare riferimento ad esercizi pubblici, compreso il potenziamento delle attrezzature a supporto dell'associazionismo in generale, servizi alle persone e per il tempo libero;
- potenziamento e riqualificazione delle attività commerciali che dovranno favorire la realizzazione di luoghi di ristorazione, di esercizi e servizi pubblici;
- incremento delle aree a verde attrezzato, servizi scolastici e parcheggi, finalizzati al miglioramento degli standard di legge;
- implementazione della sicurezza della viabilità, in coerenza con i valori paesaggistici e senza modifiche dei tracciati viari;
- monitoraggio dell'inquinamento atmosferico ed acustico ed azioni per il superamento delle criticità.

### **Morfotipi insediativi**

TS – tessuti storici

TR 8 - Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni

#### ***NORME SPECIFICHE PER IL TERRITORIO URBANIZZATO: TAVARNUZZE***

L'abitato di Tavarnuzze è localizzato nel fondovalle della Greve in prossimità del confine con il comune di Firenze e fa parte del Sistema Territoriale della Collina Metropolitana, sub-sistema di Mezzomonte, esclusa la parte più a ovest che appartiene al sub-sistema di Colleramole.

Il centro di Tavarnuzze, strettamente collegato al capoluogo attraverso la Via Cassia percorsa in direzione sud-ovest, rappresenta l'altra polarità urbana del comune, oltre al capoluogo.

Tale insediamento, di formazione e sviluppo in prevalenza recente, si caratterizza in alcune sue parti per la scarsa organizzazione della maglia insediativa urbana e per la non definizione dei margini dell'urbanizzato, che costituiscono la transizione fra l'abitato e il territorio rurale.

L'abitato di Tavarnuzze è in parte cresciuto come periferia urbana, è il risultato di un rapido sviluppo residenziale che ha portato ad una disorganizzazione ambientale e ad una carenza di servizi, verde, parcheggi.

Tavarnuzze risulta una centralità urbana principale del territorio comunale, per la presenza di significative quote di terziario, destinazioni commerciali e direzionali, servizi e attrezzature pubblici e privati.

Nella parte nord dell'abitato, lungo la Cassia, è presente un'area produttiva con alcune attività di rilevante interesse economico.

Il traffico di attraversamento risulta intenso per l'immissione della S.P. Imprunetana per Tavarnuzze e per la presenza della SR. Cassia che taglia in due la frazione.

Parallelamente a detta viabilità corrono altre due infrastrutture con effetto barriera, consistenti nell'alveo del torrente Greve e nella superstrada Firenze- Siena, che suddividono la frazione in settori talvolta non sufficientemente collegati.

Da Tavarnuzze si raggiungono Baruffi e Colleramole, attraverso viabilità di difficile percorribilità.

Costituiscono criticità dell'abitato gli attraversamenti viari ed i collegamenti con i centri e nuclei dell'intorno.

Alla presenza del fiume Greve corrispondono aree a rischio idraulico ed aree esondabili, poste tra la strada regionale Cassia e il torrente Greve.

Il sistema fognario non è interamente collegato al depuratore.

Gli obiettivi specifici per Tavarnuzze sono tesi alla elevazione della qualità urbana e dei caratteri architettonici del paesaggio urbano, alla riqualificazione delle aree degradate, allo sviluppo dei servizi per i residenti, alla riorganizzazione delle funzioni e delle attività, alla eliminazione e/o riduzione delle criticità presenti, al potenziamento del sistema della ricettività extralberghiera, alla riorganizzazione e riqualificazione delle aree dove è previsto il rafforzamento delle funzioni residenziali e per servizi, nonché alla eliminazione o riduzione delle aree e degli elementi costituenti degrado, in particolare:

- salvaguardia del patrimonio edilizio esistente storico e storicizzato;
- riorganizzazione funzionale del centro urbano attraverso interventi volti alla riqualificazione della struttura urbana e delle infrastrutture;



- riqualificazione paesaggistica e ambientale delle aree fluviali lungo la Greve, parte del sistema di infrastruttura verde e di mobilità attiva lungo il fiume;
- riqualificazione paesaggistica e miglioramento dell'ambiente urbano degli insediamenti residenziali recenti e dei relativi spazi pubblici e privati, compresi i margini con il territorio collinare;
- consolidamento della funzione residenziale e potenziamento delle funzioni integrative e di servizio alla residenza;
- potenziamento dei servizi di collegamento con l'area metropolitana;
- razionalizzazione del sistema scolastico (accorpamento e ampliamento delle attrezzature scolastiche);
- recupero del patrimonio edilizio esistente non più utile alla produzione per funzioni compatibili con il centro abitato (residenza, servizi e attrezzature, direzionale, commerciale, turistico ecc.);
- potenziamento e riqualificazione dell'area produttiva/artigianale esistente a nord dell'abitato, lungo la Cassia, con implementazione delle dotazioni e eventuali ampliamenti;
- incremento di servizi, attrezzature pubbliche e di uso pubblico, in particolare individuazione di un'area destinata ad edifici di per attività ricreative, culturali e luoghi di culto;
- incentivazione e riqualificazione dell'attività turistico-ricettiva;
- recupero del sistema della Greve tramite la riqualificazione e la messa in sicurezza delle aree fluviali;
- rivitalizzazione del centro abitato tramite interventi tesi alla riqualificazione degli spazi pubblici urbani (piazze, parchi, verde attrezzato e sportivo, parcheggi) e delle attività terziarie e commerciali;
- incentivazione al trasferimento delle attività produttive incompatibili con la funzione residenziale e recupero urbanistico delle aree che saranno dimesse;
- riqualificazione della viabilità interna e potenziamento della sosta;
- nuova edificazione a fini residenziali attraverso interventi di completamento del tessuto edilizio urbanistico esistente e ricucitura delle aree insediate con tipologia adeguata al contesto di riferimento favorendo principalmente il recupero e la riqualificazione delle aree degradate esistenti e nel rispetto delle aree di valore paesaggistico;
- riqualificazione dei margini, superamento del degrado e razionalizzazione della viabilità per l'area di via A. Barducci in prossimità del raccordo autostradale e per altre aree di margine;
- interventi di ristrutturazione e ampliamento del patrimonio edilizio ai fini residenziali, di servizio, e realizzazione di attrezzature di interesse pubblico e generale;
- realizzazione di nuove strutture per i servizi al cittadino anche di interesse generale con particolare riferimento agli uffici pubblici, compreso il potenziamento delle attrezzature a supporto dell'associazionismo in generale, servizi alle persone e per il tempo libero;
- potenziamento e riqualificazione delle attività commerciali, anche tramite la loro aggregazione, che dovranno favorire la realizzazione di luoghi di ristorazione, esercizi e servizi pubblici;
- possibilità di ampliamenti e sopraelevazioni di edifici produttivi-artigianali;
- realizzazione di nuovi standards, servizi pubblici, con particolare riferimento ad aree a verde attrezzato e sportivo, parchi pubblici e privati, servizi scolastici e parcheggi, finalizzati al miglioramento degli standards di legge;
- riqualificazione delle strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere esistenti tese al miglioramento e alla elevazione della qualità dell'offerta;
- riqualificazione degli ingressi al centro abitato anche con progetti integrati fra TU e TR;
- superamento delle criticità legate ai collegamenti viari ed alla viabilità Tavarnuzze-Colleramole e Tavarnuzze-Baruffi, senza implementazione dei carichi urbanistici;
- completamento del sistema fognario e di depurazione, in particolare per alcune aree abitate ai margini del centro urbano;
- messa in sicurezza delle aree a rischio idraulico (fiume Greve, torrente Pescina);

- per la porzione di territorio urbanizzato a sud-est di Tavarnuzze lungo la via dei Baruffi adiacente all'ufficio postale, già parzialmente urbanizzata e che necessita di riqualificazione, è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico, il miglioramento della viabilità di raccordo e la tutela e valorizzazione del Fosso del Pescina, nel rispetto delle prescrizioni per i beni paesaggistici presenti (DM 136-1961 'Zona ai lati delle strade che da Pozzolatico e Tavarnuzze vanno a Impruneta', territori boscati, aree tutelate del Fosso della Pescina).

### **Morfotipi insediativi**

TS - Tessuti Storici

TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati

TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

TR 5 - Tessuto puntiforme

TR 8 - Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni

TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare

### **Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - TAVARNUZZE - Comma 4.1 - Area produttiva nord-via Cassia**

#### *Descrizione*

Ambito inedificato adiacente alla zona produttiva collocata nella parte nord di Tavarnuzze, a est della via Cassia.

#### *Obiettivi*

Dotazione di aree di servizio e dotazioni per la zona produttiva esistente; eventuale ampliamento degli edifici e/o nuova edificazione.

#### *Vincoli presenti*

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della parte III del D.Lgs.42/2004 art. 142 "Aree tutelate per legge":

- Territori boscati (parzialmente)
- Aree tutelate del Fiume Greve (parzialmente)

Altri vincoli

- Area di rispetto di elettrodotto interrato

#### *Strategie di riqualificazione / Prescrizioni*

- Integrazione formale e funzionale con la zona produttiva esistente
- Elevata qualità paesaggistica delle sistemazioni esterne
- Tutela della zona boscata
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica e di infrastrutturazione ecologica dell'area, facendo riferimento alle linee guida APEA.
- Valutare la possibilità di sperimentare nell'area strategie di eco-sostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, mini-eolico, biomasse, mini-idraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc...).
- Gli eventuali interventi edilizi, che saranno approfonditi nel POC, dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'elaborato 8B del PIT-PPR riferiti ai beni paesaggistici di all'art.142 c.1 lett. c) (fiume Greve) e g) (zone boscate) che interessano parzialmente l'area.

### **Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - TAVARNUZZE Comma 4.2 - Parcheggio lungo il raccordo autostradale**

#### *Descrizione*

Area attualmente inedificata collocata lungo il raccordo autostradale lato ovest.

Accesso da via Torricella, strada rurale di ridotta sezione.

#### *Obiettivi*

Realizzazione di parcheggio pubblico.

#### *Vincoli presenti*

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della parte III del D.Lgs.42/2004 art. 136 "Beni ed aree di interesse pubblico":

DM 101-1970a - D.M. 23/03/1970 - Zone lungo la Superstrada Firenze-Siena (integralmente)

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della parte III del D.Lgs.42/2004 art. 142 "Aree tutelate per legge":

- Aree tutelate del Fiume Greve (integralmente, esclusa modesta porzione a sud)

*Strategie di riqualificazione / Prescrizioni*

L'intervento deve configurarsi come area di sosta integrata con il contesto collinare e priva di modalità tipologiche urbane, da elaborarsi sulla base di un progetto di integrazione paesaggistica che non comprometta l'integrità della percezione visiva da e verso il raccordo autostradale.

Le superfici dovranno essere permeabili, realizzate con tecniche e materiali ecocompatibili e dotate di equipaggiamento vegetale che - per essenze usate e per la collocazione - ne consenta la completa integrazione con il contesto collinare.

La realizzazione delle vie di accesso al parcheggio dovrà conservare e valorizzare i caratteri connotativi della trama viaria storica esistente (in particolare via Torricella), i manufatti presenti e le dotazioni vegetazionali di corredo.

**Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - TAVARNUZZE Comma 4.3 – Ambito Montebuoni**

*Descrizione*

Ambito collocato a sud-est dell'abitato di Tavarnuzze, fra la via Scopeti, la via Montebuoni e Borgo di Sopra più a sud, connotato da insediamenti storici.

La via di Montebuoni e la via Scopeti hanno una sezione ridotta, sono fiancheggiate da muri di sostegno in pietra e da esse si aprono le visuali verso il paesaggio collinare.

*Obiettivi*

Completamento dell'edificato esistente su struttura insediativa storicizzata, a destinazione prevalentemente residenziale, con miglioramento della viabilità interna agli insediamenti e l'eventuale realizzazione di una nuova connessione est-ovest.

*Vincoli presenti*

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della parte III del D.Lgs.42/2004 art. 142 "Aree tutelate per legge":

- Territori boscati (parte sud-ovest)

*Strategie di riqualificazione / Prescrizioni*

L'intervento deve configurarsi come integrazione dell'esistente e non costituire dispersione dell'edificato nel territorio rurale.

La risoluzione delle criticità viarie della parte storica di via Montebuoni, anche attraverso la realizzazione di una nuova viabilità, è condizione necessaria per consentire eventuali interventi di nuova edificazione. La eventuale edificazione ammessa deve essere comunque a bassa densità edilizia al fine di non aggravare ulteriormente le criticità già presenti nella viabilità carrabile.

L'intervento dovrà mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale e tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico, inclusa l'edilizia rurale.

Si dovrà garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità dei quadri di bellezza paesaggistica godibili dai tracciati delle vie Scopeti e Montebuoni e che i valori da essi espressi assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica, mantenendo la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale.

Le aree non interessate dalle trasformazioni devono essere mantenute libere da costruzioni e sistemate a verde, in coerenza con il territorio rurale circostante.

Gli eventuali nuovi edifici devono essere collocati in modo da non ostruire o interferire negativamente con le visuali verso il complesso di valore storico-religioso, culturalmente tutelato, di San Pietro a Montebuoni, né con le visuali dal complesso verso il suo intorno paesaggistico e la vallata.

Devono essere conservati e valorizzati i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale della via Montebuoni e della via Scopeti, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali ed il territorio aperto, comprese le dotazioni vegetazionali di corredo.

Non è ammessa la saldatura fra il nucleo edificato di Montebuoni a nord e l'edificato di Borgo di Sopra lungo la via Montebuoni a sud; fra i due nuclei deve essere mantenuto un corridoio verde, libero da edificazione, anche al fine di tutelare le visuali verso le aree agricole circostanti.

Eventuali completamenti devono contribuire alla definizione del margine del nucleo di Montebuoni a nord.

### **NORME SPECIFICHE PER IL TERRITORIO URBANIZZATO: BAGNOLO/CANTAGALLO**

Bagnolo e Cantagallo sono due centri abitati limitrofi, posti lungo la via Imprunetana, tra Impruneta e Tavarnuzze, attraversati dalla strada provinciale che divide gli abitati in parti ben distinte.

Soprattutto Cantagallo ha visto uno sviluppo dell'edificazione residenziale negli anni '70, alla quale non è però conseguita la realizzazione di servizi ed attività terziarie.

Bagnolo conserva in prevalenza la struttura edificata storica, per nuclei e complessi collocati lungo la via Imprunetana, che è soggetta a vincolo paesaggistico con D.M. 23/05/1961 - "Zona ai lati delle strade che da Pozzolatico e Tavarnuzze vanno a Impruneta", GU 136-1961, per l'intero suo tracciato e per due fasce di 100 ml di profondità ciascuna.

I due centri sono strettamente interrelati con le attività agricole del contesto rurale, che in parte sono presenti anche nei centri abitati, e sono inseriti in un contesto paesaggistico collinare di pregio.

Fanno parte del Sistema Territoriale della Collina del Chianti, sub-sistema di Poggio alle Carraie.

Criticità: rete fognaria e depurazione incomplete; viabilità di attraversamento dei centri abitati e presenza di strade interne agli insediamenti senza sfondo.

Gli obiettivi specifici per i due centri sono tesi alla elevazione della qualità urbana, allo sviluppo dei servizi per i residenti, alla riorganizzazione delle funzioni e delle attività, alla riqualificazione degli insediamenti esistenti, alla eliminazione o riduzione delle aree e degli elementi costituenti degrado e criticità, in particolare:

- salvaguardia del patrimonio edilizio esistente storico e storicizzato;
- riqualificazione del centro abitato attraverso un sistema di interventi a rete tesi alla riorganizzazione e allo sviluppo delle funzioni integrate proprie di un centro urbano consolidato e degli spazi pubblici (piazze, parcheggi, verde);
- recupero del patrimonio edilizio inutilizzato per attività compatibili con l'intorno;
- dotazione di servizi, attrezzature pubbliche e di uso pubblico per la ricreazione e la socializzazione e servizi alla persona;
- miglioramento della viabilità interna all'abitato e messa in sicurezza della viabilità di attraversamento con interventi coerenti con il contesto paesaggistico;
- interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento del patrimonio edilizio ai fini residenziali, di servizio, attrezzature di interesse pubblico e generale, attività ricettive extra-alberghiere;
- recupero edifici dimessi, interventi di sostituzione, ampliamento volumetrico e di superficie, cambi di destinazione compatibili alla residenza, al fine di rivitalizzare il tessuto urbano consolidato attraverso la saturazione di lotti interni alla maglia urbana esistente;
- realizzazione di nuove strutture per i servizi al cittadino anche di interesse generale con particolare riferimento ad esercizi pubblici, compreso il potenziamento delle attrezzature a supporto dell'associazionismo in generale, servizi alle persone e per il tempo libero;
- riqualificazione degli insediamenti residenziali recenti con miglioramento della qualità urbana, della accessibilità e dei margini;
- potenziamento e riqualificazioni delle attività commerciali volte a favorire la realizzazione di luoghi di ristorazione, esercizi e servizi pubblici;
- interventi di completamento del tessuto edilizio urbanistico esistente e ricucitura delle aree insediate con tipologia adeguata al contesto di riferimento favorendo principalmente il recupero e la riqualificazione delle aree degradate esistenti e nel rispetto dei valori paesaggistici del contesto;
- riqualificazione dei margini dell'edificato e delle relazioni fra territorio urbanizzato e territorio rurale.

#### **Morfotipi insediativi**

TR 8 - Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni

### **NORME SPECIFICHE PER IL TERRITORIO URBANIZZATO: IMPRUNETA**

Il centro di Impruneta conserva la forma e la dimensione originaria identificabile nella struttura del borgo di impianto medioevale – caratterizzata dalla tipica conformazione a raggiera – che vede la piazza Buondelmonti, con la Collegiata di Santa Maria all’Impruneta (bene architettonico tutelato e sito di interesse archeologico) situarsi al centro di un sistema su cui converge tutta la viabilità urbana e dove si concentra la maggior parte delle funzioni rare presenti nel Comune.

Nella Piazza centrale confluiscono anche le principali viabilità extra-urbane, disposte sui crinali.

La crescita urbana, soprattutto quella recente, risulta prevalentemente residenziale ed è avvenuta per ampliamenti successivi interessando le direttrici di crinale.

Gli insediamenti produttivi di tipo artigianale hanno trovato invece una localizzazione autonoma dal centro abitato situandosi nella valle più a sud.

Il Capoluogo fa parte del Sistema Territoriale della Collina del Chianti, sub-sistema Poggio alle Carraie.

Ricca di elevate qualità storico formali, ambientali e paesaggistiche, Impruneta conserva ancora stretti legami con il territorio extraurbano, l’attività agricola e le tradizioni culturali e religiose.

Le sagre, la festa dell’uva, la fiera di S. Luca, s’imperniano su questi riferimenti storici e sono diventati nel tempo elementi di forte coesione sociale.

Fra le criticità si indicano la carenza di parcheggi, la rete fognaria e depurazione da completare.

Gli obiettivi specifici sono tesi alla elevazione della qualità urbana e dei caratteri architettonici del paesaggio urbano, alla riqualificazione delle aree degradate, allo sviluppo dei servizi per i residenti, alla riorganizzazione delle funzioni e delle attività, alla eliminazione e/o riduzione delle criticità presenti, al potenziamento del sistema della ricettività alberghiera ed extralberghiera e dei servizi connessi al fine anche della differenziazione dell’offerta turistica, al potenziamento e la riqualificazione dei servizi e delle infrastrutture e il consolidamento del contesto urbano mediante:

- riorganizzazione funzionale del centro urbano attraverso interventi volti alla riqualificazione della struttura urbana e delle infrastrutture con incentivazione dello sviluppo di servizi di area vasta;
- consolidamento della funzione residenziale e potenziamento delle funzioni integrative e di servizio alla residenza;
- salvaguardia del patrimonio edilizio esistente storico e storicizzato;
- tutela degli affacci sullo spazio pubblico e sui versanti di visuale di area vasta;
- incremento di servizi, attrezzature pubbliche e di uso pubblico per la ricreazione, la socializzazione e i servizi alla persona;
- incentivazione e riqualificazione dell’attività turistico-ricettiva dando priorità al recupero degli immobili esistenti, anche con la possibilità di operare ampliamenti funzionali;
- rivitalizzazione del centro abitato tramite interventi tesi alla riqualificazione degli spazi urbani, delle attività terziarie e commerciali ed al recupero di aree degradate;
- riqualificazione dell’area produttiva/artigianale esistente ed eventuale trasferimento delle attività produttive incompatibili con la funzione residenziale, salvo quelle attività produttive tradizionali e identitarie del cotto, e recupero delle aree e dei fabbricati dimessi;
- riqualificazione della viabilità interna e potenziamento delle aree di sosta con particolare attenzione all’area all’incrocio tra la circonvallazione e Via Imprunetana per Pozzolatico;
- recupero degli immobili dismessi, fra cui la Fattoria Alberti, complesso da recuperare sotto il profilo fisico e funzionale e da destinare ad una mixité di funzioni (direzionale, servizi, quote di residenza ordinaria e speciale ecc.);
- previsione di nuovi spazi a parcheggio e sistemazione delle pertinenze per la Fornace Agresti, complesso di proprietà comunale già oggetto di interventi di recupero fisico-funzionale;
- interventi di completamento del tessuto edilizio esistente e ricucitura delle aree insediate con tipologia adeguata al contesto di riferimento favorendo principalmente il recupero e la riqualificazione delle aree degradate;
- riqualificazione degli insediamenti residenziali recenti, dei relativi spazi ed aree di verde, pubblici e privati, con miglioramento della qualità dei margini dell’edificato in relazione all’intorno;

- tutela delle aree verdi interne al centro urbano, pubbliche e private, comprese le pertinenze delle abitazioni;
- interventi di ristrutturazione e ampliamento del patrimonio edilizio ai fini residenziali, di servizio, e di interesse pubblico e generale;
- realizzazione di nuove strutture per i servizi al cittadino anche di interesse generale con particolare riferimento ad esercizi pubblici, compreso il potenziamento delle attrezzature a supporto dell'associazionismo in generale, servizi alle persone e per il tempo libero;
- potenziamento e riqualificazione delle attività commerciali esistenti che dovranno favorire la realizzazione di luoghi di ristorazione, di esercizi e servizi pubblici;
- realizzazione di nuovi standards, servizi pubblici, con particolare riferimento ad aree a verde attrezzate, parchi pubblici e privati, uffici pubblici, servizi scolastici e parcheggi, finalizzati al miglioramento degli standard di legge;
- costituzione di un nuovo polo scolastico anche attraverso il recupero di volumi esistenti,
- trasferimento delle esistenti attività produttive e commerciali incompatibili, che potrà essere incentivato e favorito qualora consenta il mantenimento e /o potenziamento nel territorio comunale delle attività produttive e manifatturiere legate al cotto;
- localizzazione delle sedi dei rioni;
- recupero e valorizzazione di Piazza Buondelmonti all'uso pedonale con contestuale reperimento di nuove aree di sosta;
- valorizzazione delle aree verdi ed a parco interne al territorio urbanizzato, fra cui piazza Garibaldi (Barazzina) e il Monte Sant'Antonio;
- qualificazione delle relazioni fra centro abitato e aree verdi ed a parco, di pertinenza e periurbane (fra cui il Monte Sante Marie e l' ambito periurbano lungo la tangenziale);
- recupero e riqualificazione dei percorsi della mobilità ciclo-pedonale e delle strade vicinali che collegano il capoluogo con le frazioni, attraverso il territorio collinare.

### **Morfotipi insediativi**

TS - Tessuti Storici

TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

TR 5 - Tessuto puntiforme

TR 6 - Tessuto a tipologie miste

TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine

TR 8 - Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni

TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare

### **Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - IMPRUNETA Comma 4.1- Montecchio**

#### *Descrizione*

Ambito collocato nella parte nord di Impruneta, lungo il lato valle (ovest) della via Imprunetana per Pozzolatico, attualmente occupato da oliveti, fronteggiante il nucleo abitato di Montecchio.

Lungo la via Imprunetana, a nord e a sud dell'ambito, sono presenti i nuclei storici di Meccoli a nord, e Apparita a sud.

Dalla SP 70 si aprono visuali panoramiche verso il territorio collinare a est.

#### *Obiettivi*

Riqualificazione e completamento del margine edificato in coerenza con la struttura edificata storica presente.

#### *Vincoli presenti*

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della parte III del D.Lgs.42/2004 art. 136 "Beni ed aree di interesse pubblico":

- DM 136-1961 - D.M. 23/05/1961 - Zona ai lati delle strade che da Pozzolatico e Tavarnuzze vanno a Impruneta

#### *Strategie di riqualificazione / Prescrizioni*

La trasformazione dell'ambito deve garantire la qualità insediativa attraverso un'articolazione

equilibrata tra spazi aperti e costruito.

Le trasformazioni devono essere coerenti per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale, adeguando le tipologie edilizie all'orografia dei luoghi, in analogia con altre costruzioni esistenti che risultano coerenti con il paesaggio.

Deve essere mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità verso la valle e le colline che racchiudono le strade che da Pozzolatico e Tavarnuzze raggiungono Impruneta, mantenendo i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines).

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.

In particolare deve essere mantenuto un varco inedito per creare un belvedere pubblico al margine della sede stradale e rivolto verso valle, in prossimità dell'edicola dell'Ulivo della Madonna.

Le trasformazioni non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Deve essere garantita la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente all'intorno ed a questo scopo le aree libere e pertinenziali devono essere mantenute ad oliveto.

La nuova edificazione e le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non devono compromettere l'integrità della percezione visiva da e verso le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

Il PO definirà giaciture e altezze delle nuove costruzioni affinché le trasformazioni costituiscano miglioramento del contesto già edificato.

Devono essere conservati e tutelati i percorsi della viabilità storica.

Non sono ammessi interventi di eliminazione degli elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo.

## **Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - IMPRUNETA Comma 4.2- Il Desco**

### *Descrizione*

Ambito situato in fregio a via Marianna Maltoni, in prossimità dell'incrocio con viale San Luca.

L'area è interessata dal vincolo paesaggistico ex DM 136/1961 “Zona ai lati delle strade che da Pozzolatico e Tavarnuzze vanno a Impruneta sita nell'ambito del Comune di Impruneta”.

### *Obiettivi*

Soluzione dei problemi di viabilità connessi all'incrocio con la circonvallazione tramite la realizzazione di una nuova rotatoria e di posti sosta auto per gli esercizi commerciali della zona.

### *Strategie di riqualificazione / Prescrizioni*

Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni relative al bene paesaggistico presente (da parte 4 Scheda di vincolo PIT/PPR):

2.c.1. Non sono ammessi interventi di eliminazione degli elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo.

2.c.2. Divieto di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale dei parchi, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie.

3.c.1. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, sono ammessi a condizione che:

- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;

3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

- riqualifichino le aree rurali interstiziali e limitrofe all'area di intervento, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente;
  - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio;
  - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;
- 3.c.6. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:
- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;
  - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto;
  - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.
  - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ecc.) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ecc.) di valore storico-tradizionale;
  - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;
- 4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:
- non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio;
  - i progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse garantiscano soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo;
  - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
  - recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;
  - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

### **Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - IMPRUNETA Comma 4.3- via Don Binazzi**

#### *Descrizione*

Ambito collocato lungo la via Don Binazzi, lato valle, oltre il limite ovest dell'abitato di Impruneta che in quella parte è delimitato dalla suddetta via.

L'area è scoscesa ed attualmente occupata da oliveti; lungo la strada è presente un filare di pini domestici.

Dalla strada si aprono visuali verso il territorio collinare a ovest.

#### *Obiettivi*

Realizzazione di servizi privati, verde e parcheggi, non vi sono alternative di localizzazione.

#### *Strategie di riqualificazione / Prescrizioni*

Area soggetta a progetto di integrazione paesaggistica che non deve compromettere la percezione visiva dalla via Don Binazzi verso il territorio collinare.



Da destinare in prevalenza a sistemazioni a verde ed alla realizzazione di parcheggi con superfici permeabili ed equipaggiamento vegetale che ne consenta la corretta integrazione con il territorio collinare in cui l'ambito è inserito.

Deve essere garantita la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente all'intorno.

L'edificazione deve essere coerente per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale e con le caratteristiche dei nuclei edificati sotto-strada presenti nell'intorno.

Sono da evitare corpi di fabbrica massivi e fronti edificati continui, avulsi dalle tipologie edilizie presenti nell'intorno.

L'area è una importante porta di accesso al Centro Storico.

L'area risulta strategica per la realizzazione di un parcheggio seminterrato sottostante la piazza-parcheggio esistente e di una viabilità aggiuntiva di accesso al parcheggio, seminterrato (esiste una strada sterrata già realizzata da Publicacqua per accedere a impianti di sollevamento interrati e recentemente realizzati per il collegamento con il depuratore).

Questa previsione di parcheggio seminterrato sotto il livello della esistente piazza-parcheggio dovrebbe essere a servizio dei servizi sanitari previsti come nuovo Distretto Sanitario e che sono posti a livello strada ad una quota più alta rispetto alla piazza-parcheggio e che di fatto sono privi di aree di sosta destinate agli utenti di tali servizi.

Come da scheda del vigente RUC a livello della piazza-parcheggio, addossato all'esistente muro di sostegno del Distretto Sanitario, è previsto un piccolo edificio per altri servizi di pubblica utilità che potrebbe fungere anche da raccordo tra il sottostante parcheggio seminterrato e il sovrastante nuovo Distretto Sanitario.

Area soggetta a progetto di integrazione paesaggistica che non deve compromettere la percezione visiva dalla via Don Binazzi verso il territorio collinare e dovrà garantire la tutela delle visuali panoramiche.

Le trasformazioni dovranno essere oggetto di un progetto unitario, che comprenda la piazza/parcheggio esistente, affinché le trasformazioni perseguano anche la valorizzazione dell'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 vista.

Il progetto unitario dovrà integrare le aree di parcheggio pubblico con aree di verde pubblico, al fine di qualificare l'ambito urbano di pertinenza.

Si dovrà porre la dovuta attenzione all'ampiezza delle sedi stradali e alla eventuale possibilità di loro adeguamenti. Nella progettazione si dovrà inoltre verificare la qualità dell'impatto visivo delle trasformazioni dalle colline antistanti.

La progettazione dovrà essere di elevata qualità architettonica.

Il P.O.C. dovrà contenere indirizzi specifici al fine di garantire per l'area una progettazione che integri le previsioni di parcheggi, piazza ed aree verdi pubbliche, qualificando il complesso degli interventi come una "porta" di accesso al centro storico del capoluogo.

### ***NORME SPECIFICHE PER IL TERRITORIO URBANIZZATO: UGOLINO***

La frazione dell' Ugolino si trova in una zona collinare paesaggisticamente rilevante, lungo la strada Chiantigiana, in una posizione decentrata dal resto del territorio comunale, in prossimità del confine comunale con Bagno a Ripoli e Greve, maggiormente legata, per questioni di distanze viarie, ai centri abitati di Grassina e Strada in Chianti piuttosto che al Capoluogo comunale.

Ha una struttura quasi esclusivamente residenziale, priva di attività terziarie e servizi che favoriscano la vita sociale e l'aggregazione ed una parziale inadeguatezza dei servizi a rete e della viabilità.

La viabilità, gli impianti, i depuratori, l'illuminazione ecc. sono di proprietà privata della "Comunione di Poggio Ugolino".

Fa parte del Sistema Territoriale della Collina del Chianti, sub-sistema del Grassina.

Gli obiettivi specifici sono tesi alla elevazione della qualità urbana, ed in particolare:

- rafforzamento e potenziamento della destinazione residenziale;
- sviluppo dei servizi e attrezzature per i residenti;
- eliminazione o riduzione delle aree e degli elementi costituenti degrado e criticità;

- riqualificazione dei tessuti edificati e accrescimento della qualità urbana anche tramite funzioni integrative e di servizio alla residenza che consentano la rivitalizzazione dell'abitato;
- riorganizzazione, tutela e sviluppo delle aree verdi pubbliche e private;
- miglioramento e potenziamento della viabilità interna all'abitato e della viabilità esistente di collegamento tra la frazione e il capoluogo;
- riqualificazione ed ampliamento dell'area per attrezzature sportive e ricreative a sud dell'abitato;
- interventi di completamento, ristrutturazione edilizia e urbanistica, ampliamento del patrimonio edilizio ai fini residenziali, di servizio, di interesse pubblico e generale e turistico ricettivi;
- realizzazione di nuovi servizi e attrezzature di interesse generale, compreso il potenziamento delle attrezzature a supporto dell'associazionismo, dei servizi alle persone e per il tempo libero;
- realizzazione di nuove aree a verde attrezzato, parchi pubblici e privati, parcheggi, finalizzati al miglioramento degli standard di legge;
- recupero e valorizzazione dei percorsi pedonali e sentieri che collegano l'Ugolino con il territorio collinare ed altri centri e nuclei, come la via di Fabbiole ed il sentieri lungo il Grassina.

### **Morfotipi insediativi**

TR 5 - Tessuto puntiforme

#### **Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - UGOLINO Comma 4.1 - Casina**

##### *Descrizione*

Ambito collocato a nord-est dell'abitato dell'Ugolino, attualmente occupato da oliveti.

##### *Obiettivi*

Riqualificazione del margine del tessuto edificato esistente anche con completamenti ed integrazioni del tessuto residenziale, purché sia rispettata la morfologia di tipo puntiforme, ad edifici unifamiliari o piccoli complessi pluri-familiari con giardino privato.

Gli eventuali interventi di nuova costruzione sono subordinati al miglioramento delle dotazioni pubbliche dell'insediamento, fra cui la realizzazione di una viabilità di margine che completi la maglia viaria esistente e realizzi il collegamento con via di Fabbiole.

##### *Strategie di riqualificazione / Prescrizioni*

Eventuali completamenti ed integrazioni del tessuto residenziale devono avere gli stessi caratteri dell'edificato esistente, per dimensioni dei lotti, densità e altezza dei fabbricati, arredo della viabilità, sistemazioni del verde privato.

Eventuale nuova viabilità deve avere le stesse caratteristiche della viabilità esistente.

#### **Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - UGOLINO Comma 4.2 - Attrezzature sportive**

##### *Descrizione*

Ambito collocato all'estremo sud dell'Ugolino, adiacente all'area sportiva esistente.

##### *Obiettivi*

Ampliamento zona sportiva, realizzazione di parcheggi.

##### *Vincoli presenti*

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della parte III del D.Lgs.42/2004 art. 142 "Aree tutelate per legge":

- Territori boscati

##### *Strategie di riqualificazione / Prescrizioni*

Le trasformazioni devono prevedere la tutela del bosco ed essere costituite in prevalenza da attrezzature a terra.

I parcheggi dovranno avere elevato grado di integrazione paesaggistica, privi di configurazioni di tipo urbano ed equipaggiati con vegetazione analoga all'intorno.

### ***NORME SPECIFICHE PER IL TERRITORIO URBANIZZATO: FALCIANI***

Falciani è un centro abitato disposto sul versante collinare che si affaccia sulla Greve, in prossimità del fondovalle, che si è sviluppato in maniera discontinua e disomogenea in relazione alle infrastrutture che lo attraversano: la superstrada Firenze- Siena, la SR 2 Cassia, la SP 3 Chiantigiana per Ferrone, ed il fiume.

Falciani fa parte del Sistema Territoriale della Greve.

Gli insediamenti lungo la Cassia hanno la struttura storicizzata per complessi edificati ad uso sia residenziale sia turistico; gli insediamenti residenziali recenti si sono sviluppati sia nelle zone a ridosso della Cassia sia nella parte più elevata a nord (Falciani di sopra, Santa Maria).

Nella parte sud dell'urbanizzato, fra la Greve e la strada per il Ferrone, è presente un insediamento ad uso misto (produttivo, commerciale, parzialmente residenziale) che necessita di riqualificazione fisico-funzionale.

Falciani è interessato dal vincolo paesaggistico che interessa i lati della superstrada GU 101-1970a - D.M. 23/03/1970 "Zone lungo la Superstrada Firenze-Siena" e dal vincolo paesaggistico che interessa le sponde del fiume Greve.

L'abitato inoltre è condizionato dalla carenza di parcheggi e di adeguata viabilità interna.

La rete fognaria risulta incompleta ed il sistema di depurazione non adeguato.

Gli obiettivi specifici per Falciani sono tesi alla elevazione della qualità urbana, allo sviluppo dei servizi per i residenti, alla riorganizzazione delle funzioni e delle attività, alla eliminazione o riduzione delle aree e degli elementi costituenti degrado e criticità, in particolare:

- riqualificazione del centro abitato, attraverso un sistema di interventi a rete tesi alla riorganizzazione e allo sviluppo delle funzioni integrate proprie di un centro urbano consolidato;
- riqualificazione dell'area produttiva e delle aree contermini;
- consolidamento delle attività commerciali esistenti, anche attraverso lo sviluppo di attività turistico-ricettive;
- incremento e riqualificazione della residenza con servizi, attrezzature pubbliche e di uso pubblico per la socializzazione e per i servizi alla persona;
- potenziamento dei parcheggi e miglioramento della viabilità carrabile e pedonale;
- riqualificazione e valorizzazione dell'area fluviale lungo la Greve, con superamento del rischio idraulico, potenziamento della mobilità lenta ed inserimento di Falciani nella più ampia strategia per la fascia-valle del Fiume Greve dai Falciani sino al Ferrone, da valorizzare a scopo turistico e ricreativo";
- accrescimento della qualità urbana tramite funzioni integrative e di servizio alla residenza (commercio,uffici);
- riorganizzazione, tutela e sviluppo delle aree a verde attrezzato;
- incentivazione delle attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere legate al sistema del cotto;
- individuazione di un area destinata ad edifici di culto;
- interventi di completamento del tessuto edilizio esistente e ricucitura delle aree insediate con tipologia adeguata al contesto di riferimento e nel rispetto delle aree di valore;
- interventi di ristrutturazione urbanistica e ampliamento del patrimonio edilizio ai fini residenziali, di servizio e di interesse pubblico;
- potenziamento e riqualificazione delle attività commerciali che dovranno favorire la realizzazione di luoghi di ristorazione, di esercizi e servizi pubblici;
- realizzazione di nuovi standards e servizi pubblici, con particolare riferimento a parcheggi e area per luogo di culto finalizzati al miglioramento degli standards di legge;
- completamento del sistema fognario e di depurazione;
- interventi di miglioramento della viabilità esistente e per la sicurezza della viabilità interna al borgo e del paese alto;
- miglioramento del collegamento con il Capoluogo.

### **Morfotipi insediativi**

TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

TR 8 - Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni

TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare

### **Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani - FALCIANI Comma 4.1 - Centro Falciani**

*Descrizione*

Ambito intercluso all'interno del nucleo di Falciani, fra la via Cassia ed il nucleo edificato di Santa Maria, collocato a nord, in posizione elevata. Area in pendenza, attualmente occupata da bosco. Lungo la Cassia sono presenti edifici e complessi isolati.

*Obiettivi*

Completamento dell'edificato a riqualificazione di struttura insediativa disomogenea nella parte nord.

Risoluzione dei problemi di accessibilità alla parte più a nord anche con realizzazione di una nuova viabilità.

*Vincoli presenti*

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della parte III del D.Lgs.42/2004 art. 136 “Beni ed aree di interesse pubblico”:

- DM 101-1970a - D.M. 23/03/1970 - Zone lungo la Superstrada Firenze-Siena (estremo ovest)

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della parte III del D.Lgs.42/2004 art. 142 “Aree tutelate per legge”:

- Territori boscati
- Aree tutelate del Fiume Greve

*Strategie di riqualificazione / Prescrizioni*

Gli interventi di trasformazione devono configurarsi come riqualificazioni dei margini dell'edificato, in particolare nella parte insediata più a nord.

Per le difficoltà di accesso a quella parte del tessuto urbanizzato, all'interno dell'ambito può essere individuato il tracciato di una viabilità di connessione con la Cassia attraverso il potenziamento e l'adeguamento del tracciato viario esistente sul limite ovest dell'ambito.

Tutela della zona boscata, del mosaico di agroecosistemi e boschi e dell'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente.

Eventuali 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.

Contenimento e riduzione del dissesto idrogeologico, evitando i rimodellamenti orografici .

Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalla superstrada Firenze-Siena verso il quadro paesistico di alto valore estetico-tradizionale delle colline.

Gli interventi dovranno essere coerenti per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.

Mantenere i caratteri connotativi della trama viaria storica.

Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

I nuovi carichi insediativi, da contenere entro i limiti del territorio urbanizzato, devono garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo, non occludano i varchi e le visuali panoramiche da e verso la Greve e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

***NORME SPECIFICHE PER IL TERRITORIO URBANIZZATO: FERRONE***

Il Ferrone è un centro abitato ricadente, in parte, nel territorio comunale di Impruneta e, in parte, nel territorio comunale di Greve in Chianti. Si è sviluppato lungo la strada provinciale e risente dei problemi indotti dalla viabilità di attraversamento e dalla vicinanza delle cave di argilla e delle attività produttive manifatturiere legate al cotto.

Appartiene al Sistema Territoriale della Greve.

Fra le criticità si indicano la insufficienza del sistema fognario e di depurazione e la presenza di rischio idraulico.

Il centro abitato del Ferrone è strettamente connesso con il riuso e la riqualificazione di aree collocate lungo l'asta della Greve in prossimità dell'abitato, previste dal presente PS, quali il recupero della fornace Sannini e il recupero della cava di Ponte Cappello a ovest lungo SP 3 “Chiantigiana per Ferrone”, e la realizzazione di nuovi servizi a est dell'abitato, lungo la SP 67 “Traversa del Ferrone”.

Gli obiettivi specifici sono tesi alla elevazione della qualità urbana, allo sviluppo dei servizi per i residenti, alla riorganizzazione delle funzioni e delle attività, alla eliminazione o riduzione delle aree e degli elementi costituenti degrado e criticità, in particolare:

- la riqualificazione della qualità architettonica degli edifici esistenti attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, saturazione e ampliamento quale incentivo alla trasformazione;
- la riorganizzazione, la tutela e lo sviluppo delle aree verdi;
- adeguamento e messa in sicurezza della viabilità carrabile e pedonale, creazione di percorsi ciclo-pedonali alternativi alla viabilità carrabile;
- riqualificazione e valorizzazione dell'area fluviale lungo il fiume Greve ed il torrente Calosina, con superamento del rischio idraulico, potenziamento della mobilità lenta ed inserimento di Ferrone nella più ampia strategia per la fascia-valle del Fiume Greve dai Falciani sino al Ferrone e – lungo la Via Calosina e l'omonimo torrente - fino a Strada in Chianti ad est, da valorizzare a scopo turistico e ricreativo e per la valorizzazione delle attività commerciali e produttive legate al cotto;
- rafforzamento della destinazione residenziale con miglioramento della viabilità interna agli insediamenti;
- realizzazione di servizi, attrezzature pubbliche e di uso pubblico con particolare riferimento ad esercizi pubblici, compreso il potenziamento delle attrezzature a supporto dell'associazionismo in generale, servizi alle persone e per il tempo libero, con priorità di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- potenziamento e riqualificazione delle attività commerciali che dovranno favorire la realizzazione di luoghi di ristorazione, di esercizi e servizi pubblici;
- completamento del tessuto edilizio urbanistico esistente a fini residenziali, ricucitura delle aree insediate con tipologia adeguata al contesto di riferimento favorendo principalmente il recupero e la riqualificazione delle aree degradate esistenti e nel rispetto degli elementi esistenti e delle aree di valore;
- riqualificazione dei margini a confine con Greve in Chianti e con i tessuti edificati limitrofi che insistono sui territori dei comuni confinanti;
- completamento della fognatura e dell'impianto di depurazione.

### **Morfotipi insediativi**

TR 6 - Tessuto a tipologie miste

### **Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani- FERRONE - Comma 4.1**

#### *Descrizione*

Ambito contermina all'edificato del Ferrone, nella parte nord.

#### *Obiettivi*

Completamento dell'edificato esistente, riqualificazione dei margini e miglioramento dell'accessibilità.

#### *Vincoli presenti*

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della parte III del D.Lgs.42/2004 art. 142 "Aree tutelate per legge":

- Territori boscati

#### *Strategie di riqualificazione / Prescrizioni*

Intervento finalizzato alla riqualificazione dei margini dell'edificato con rafforzamento della residenza e miglioramento della viabilità di accesso.

Intervento condizionato all'analisi della zona soggetta a vincolo ed alla tutela del bosco.

### **Art. 40 - Territorio rurale: disciplina generale**

1. Per gli interventi sulle aree di pertinenza degli edifici situati in territorio rurale il POC definirà regole di ammissibilità che assicurino:
  - il mantenimento delle caratteristiche di ruralità delle aree di pertinenza degli edifici nonché i caratteri tipologici e i materiali propri dei resedi di pertinenza degli edifici storico-testimoniali rurali;
  - la funzionalità idrogeologica del territorio e la prevenzione dei fenomeni di erosione del suolo;
  - l'utilizzo di materiali, sistemazioni, arredi, pavimentazioni, recinzioni, piantumazioni e ogni altro elemento connotante le pertinenze che non richiama tipologie di tipo urbano e siano coerenti

- con il contesto rurale e paesaggistico;
- il superamento del degrado geomorfologico, del rischio idraulico, del rischio idrogeologico;
  - la valorizzazione degli ambiti paesaggistici di pregio;
  - il recupero prioritario dei manufatti edilizi esistenti, anche minori, di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale;
  - la conservazione e/o il ripristino delle sistemazioni agrarie ed idrauliche tradizionali;
  - il recupero degli assetti viari poderali e/o interpoderali;
  - la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale (art. 7 “Disciplina di Piano” del PIT/PPR).
2. Tutti gli interventi devono essere volti alla conservazione, al ripristino e alla valorizzazione:
- degli assetti poderali;
  - dell'assetto della viabilità storica principale, poderale ed interpodereale;
  - della rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori;
  - delle tracce e dei segni sul territorio che testimoniano di precedenti assetti morfologici e proprietari;
  - degli esemplari arborei, singoli, od in filari, od in gruppi, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali;
  - delle recinzioni o delimitazioni, nonché delle opere di protezione dei terreni, quali terrazzamenti, marginamenti, arginature, e simili, realizzati in forme e con materiali tradizionali.
3. Tutti gli interventi dovranno preferibilmente essere orientati alla conservazione, al ripristino e alla valorizzazione delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture.

#### **Art. 41 - Nuclei rurali e case sparse**

1. I nuclei rurali comprendono edifici e aree con caratteristiche non urbane. I nuclei rurali sono rappresentati nell'elaborato ST\_14.

2. Sono da tutelare sia le caratteristiche di valore storico, architettonico e testimoniale dei singoli edifici e manufatti, della viabilità e degli spazi aperti di connessione e di riferimento, sia le relazioni funzionali e paesaggistiche fra il nucleo e delle aree circostanti.

3. Sono da evitare alterazioni dell'integrità morfologica dei nuclei e devono essere contrastati fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che comportino compromissioni della sua struttura d'impianto.

4. Il PS dispone a che siano preservate le corone di oliveti o di colture tradizionali che contornano alcuni nuclei, li caratterizzano come punti nodali del sistema insediativo e ne sottolineano la presenza.

5. Il PS individua i seguenti nuclei rurali maggiori e storici nonché le case sparse nel territorio rurale ai sensi della LR 65/2014:

- 1 - Colleramole
- 2 - San Lorenzo alle Rose
- 3 - Le Rose
- 4 - Riboia
- 5 - Monte Oriolo
- 6 - Mezzomonte
- 7 - Borgaccio
- 8 - La Querce
- 9 - Fabbiole
- 10 - P. Badiuzza
- 11 - Casa Porcinaia
- 12 - La Torretta
- 13 - L'Olmo

6. Il P.O.C., sulla base del P.S., potrà approfondire l'indagine a livello comunale nel rispetto dell'art. 65 della LR 65/2014, disciplinando in dettaglio i nuclei rurali storici e le case sparse in territorio rurale

individuare dal P.S. e promuovendo il recupero degli edifici abbandonati e caratterizzati da condizioni di degrado in attuazione della legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3.

#### **Art. 42 - Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici**

1. Il PS individua, a scala territoriale, gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, ai sensi dell'articolo 66 della LR 65/2014 e dell'Art. 8 del D.P.G.R. 32/R/2017.

2. Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici sono rappresentati negli elaborati ST\_11/12/13/14 e sono costituiti dalle aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei centri e dei nuclei storici.

3. Il POC potrà approfondire l'indagine a livello comunale degli ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici e dettaglierà le regole per essi nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- conservazione di colture, di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale, di boschi, di sistemazioni a terrazzamento o altre opere paesaggisticamente consolidate che contribuiscono alla stabilità dei suoli, che definiscono funzionalmente e paesaggisticamente l'ambito rispetto al centro o nucleo storico di cui è pertinenza;
- conservazione delle colture d'impronta tradizionale poste a contorno dei centri e nuclei storici;
- conservazione dei segni strutturanti la maglia agraria storica, con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie;
- mantenimento della funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti che compongono la struttura idrogeomorfologica dell'ambito di pertinenza.

#### **Art. 43 - Ambiti periurbani**

Il P.S. individua, a scala territoriale, gli ambiti periurbani, ai sensi dell'articolo 67 della LR 65/2014 e dell'art. 9 del D.P.G.R. 32/R/2017, che definiscono le seguenti regole generali:

– mantenere l'assetto paesaggistico ed agrario dei luoghi, identificando in essi gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti da salvaguardare e valorizzare, nonché le connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale da salvaguardare, valorizzare, ripristinare o creare;

– conservare i segni strutturanti la maglia agraria storica, con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie, di cui dovranno mantenere la funzionalità e l'efficienza;

– tutelare le aree boscate presenti;

– conservare ed arricchire il corredo di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario;

– mantenere la viabilità secondaria podereale e interpodereale e la sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico; promuovere la connessione con la rete ciclo-pedonale e sentieristica di collegamento ai centri abitati e la fruibilità del margine urbano;

– nel rispetto dell'articolo 69 della L.R. 65/2014, promuovere ed incentivare forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, compresi gli orti sociali e l'agricoltura multifunzionale.

Gli ambiti periurbani sono rappresentati negli elaborati ST\_11/12/13/14.

Per gli ambiti periurbani di maggiore estensione il PS stabilisce la seguente ulteriore disciplina:

##### Ambito periurbano di Impruneta est (lungo la tangenziale)

L'ambito periurbano di Impruneta, individuato a est della tangenziale, ha alcune principali vocazioni:

- qualificazione paesaggistica del margine est del capoluogo;
- ruolo strategico per l'agricoltura sociale, gli orti urbani e per sviluppare progetti educativi;
- ambito paesaggistico della nuova sede rionale della Festa dell'Uva;
- mobilità lenta con percorsi pedo-ciclabili e sentieristica di collegamento fra Impruneta, il territorio collinare e le altre frazioni;
- parco verde e spazio di ricreazione e di aggregazione;
- integrazione fra l'aspetto paesaggistico e quello sociale, incrementando la biodiversità urbana.

L'ambito è destinato alla realizzazione di un parco agricolo-ricreativo lungo la tangenziale di Impruneta, per la valorizzazione dell'agricoltura periurbana e la individuazione di aree ricreative di limite urbano coerenti con il territorio rurale.

Il parco dovrà svolgere le funzioni principali di connessione paesaggistica, ecologica e fruitiva fra l'abitato di Impruneta, il territorio rurale, la zona per servizi ed attrezzature a sud-est ed il parco delle Terre Bianche sempre a sud-est.

Nell'ambito è ammessa la realizzazione di attrezzature ricreative, sportive, per la didattica ambientale e rurale, l'attività agricola amatoriale e sociale ed i servizi connessi, in coerenza con il territorio rurale.

Sono ammesse aree di sosta alberate, con superfici permeabili e prive di caratteristiche urbane.

Ai sensi dello Statuto del PTCP l'area in oggetto ricade in un'area fragile del territorio aperto AF12 ed in parte in un'area di protezione storico ambientale. invariante strutturale APS 137 Monte di Meccoli.

L'ambito è parzialmente interessato da aree boscate e, in una modesta porzione nella parte nord, dal vincolo paesaggistico ex DM 136/1961 "Zona ai lati delle strade che da Pozzolatico e Tavarnuzze vanno a Impruneta sita nell'ambito del Comune di Impruneta".

#### Ambito periurbano di Vallombrosina-Cappella Montebuoni a Tavarnuzze

A Tavarnuzze è individuato l'ambito periurbano collocato a sud-ovest del centro abitato, nella località Vallombrosina-Cappella Montebuoni.

L'area è costituita da un rilievo boscato, di proprietà in prevalenza privata, dove sono presenti alcune attrezzature ricettive.

Nella parte più elevata è collocata la Cappella della Vallombrosina.

La conformazione geomorfologica vede una parziale fragilità, per la quale è necessario non impermeabilizzare il suolo, non ridurre la copertura forestale e non destabilizzare i versanti.

L'ambito può essere riqualificato per valorizzare la funzione di zona verde e boscata a servizio di Tavarnuzze, dove recuperare i percorsi pedonali e le possibilità di fruizione pubblica.

L'ambito è boscato, parzialmente compreso nelle aree tutelate del fiume Greve ed interessato dal bene paesaggistico D.M. 23/03/1970 - Zone lungo la Superstrada Firenze-Siena.

#### Ambito periurbano Le Campora a Falciani

Area collocata fra il centro abitato e la superstrada che costituisce l'ambito di tutela paesaggistica di Falciani. Sono presenti aggregati insediativi rurali.

Nell'ambito, a vocazione agricola, si dovranno privilegiare il recupero dell'esistente e la limitazione della dispersione insediativa, anche ad uso agricolo.

### **Art. 44 - Zone soggette a vincoli naturali o ad altri vincoli specifici ai sensi degli artt. 31 e 32 del Reg. UE 1305/2013**

1. L'intero territorio comunale di Impruneta è classificato fra le "Zone soggette a vincoli naturali significativi, diverse dalle zone montane" ai sensi dell'articolo 32 del Regolamento (UE) n. 1305/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013 sul sostegno allo sviluppo rurale da parte del Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEARS) e che abroga il regolamento (CE) n. 1698/2005 del Consiglio.

2. Ai sensi dell'art. 4 "Condizioni ulteriori per la realizzazione di nuove abitazioni rurali (articolo 72, comma 1, lettera b ter) e articolo 73, comma 3, della L.R. 65/2014)" del Regolamento regionale 25 agosto 2016, n. 63 contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale, d.p.g.r. 63/R/2016, nelle zone soggette a vincoli naturali o ad altri vincoli specifici le ore lavorative annue che devono risultare nel programma aziendale al fine di dimostrare che la realizzazione di un nuovo edificio ad uso abitativo è necessaria alla conduzione del fondo, sono ridotte alla metà.

### **Art. 45 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale**

1. Nel territorio rurale sono presenti - anche se non graficamente individuati dal PS - ambiti ed edifici esistenti in territorio rurale che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

2. Gli ambiti derivano dall'attuazione di previsioni di previgenti strumenti urbanistici e ospitano



funzioni quali attrezzature turistiche, servizi ed attrezzature di interesse generale, aree ed edifici per il culto, attrezzature culturali, sociali, sportive e ricreative, edifici ad uso commerciale, produttivo, direzionale, ecc.

3. Tali ambiti ed edifici esistenti potranno essere specificamente individuati dal POC anche ai sensi della lettera d), comma 1, art. 64 della LR 65/2014, che ne definirà le trasformazioni ammissibili.

4. Le regole definite dal POC devono improntare gli interventi a criteri di qualità architettonica, urbanistica, ambientale e paesaggistica per inserirli correttamente nel contesto rurale di riferimento, al contempo garantendo la tutela e la valorizzazione delle emergenze culturali, paesaggistiche, vegetazionali e ambientali presenti.

5. Per il Golf Club Ugolino si conferma la destinazione d'uso; sono ammessi interventi di manutenzione delle attrezzature e ristrutturazione degli edifici esistenti.

5 6. Inoltre, ai sensi e per gli effetti della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio di cui al comma 1, lettera b) dell'art. 95 LR 65/2014, il POC può individuare gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione e normarli di conseguenza coerentemente ai disposti dell'art. 79 della LR 65/2014.

#### **Art. 46 - Multifunzionalità dell'agricoltura**

1. Il territorio rurale costituisce risorsa identitaria e fondamentale del territorio del PS sia per gli ambiti ove prevale la valenza ambientale e paesaggistica, sia per quelli ove prevale l'utilizzo a fini produttivi nella filiera agro-silvo-pastorale, sia per le funzioni legate alle attività turistiche, escursionistiche e ricreative.

2. Il PS promuove la valorizzazione e l'integrazione delle varie forme dell'economia anche in ambito rurale attraverso il consolidamento e lo sviluppo del ruolo multifunzionale svolto dalla attività agricola in coerenza con la tutela e la valorizzazione delle risorse presenti.

3. A tali fini il PS favorisce la diversificazione della attività agricola attraverso la sua integrazione con altre attività purché ad essa connesse e sempre che siano esercitate dagli operatori agricoli che ne possono fruire per disposizioni di legge.

4. Sono attività connesse all'agricoltura, capaci di favorire il ruolo multifunzionale delle aziende agricole, quelle definite dalle leggi, norme e regolamenti nazionali e regionali che si richiamano in forma non esaustiva di seguito.

5. Sono attività con ricadute di natura ambientale e culturale:

- produzione di energia da fonti rinnovabili (di cui al Titolo VI, art. 56 della presente Disciplina);
- attività di cura, ricovero e addestramento di animali il cui uso sia connesso al patrimonio culturale locale ed alle tradizioni rurali;
- salvaguardia, ripristino, valorizzazione dei mestieri tradizionali del mondo rurale.
- gestione delle risorse ambientali a supporto della fauna selvatica e della gestione del territorio e della regimazione idrogeologica.

6. Sono attività con ricadute di natura educativa e ricreativa, fra cui:

- attività didattiche, divulgative, culturali, tradizionali, di turismo religioso culturale, ricreative, sportive, escursionistiche e di ippoturismo, sociali e di servizio per le comunità locali riferite al mondo rurale di cui all'art. 14 della L.R. 30/2003 "Disposizioni in materia di ospitalità agrituristica", modificata con LR n. 80/2020 e succ.mm.ii.;
- attività di somministrazione pasti, alimenti e bevande ed eventi promozionali di cui agli artt. 15 e 16 della L.R. 30/2003 cit.

7. Sono attività di accoglienza quelle riferite a:

- ospitalità in camere e unità abitative indipendenti di cui all'art. 12 della LR 30/2003 sull'agriturismo cit.;
- ospitalità in spazi aperti (agri-campeggio) di cui all'art. 13 della LR 30/2003 cit. sull'agriturismo ed agli artt. 27, 27bis e 27ter del Regolamento 46/R del 2004, modificato con DPGR n. 34/R del 2021, e succ. mm.ii.;
- agri-sosta camper di cui all'art. 27 bis del Regolamento 46/R del 2004 cit.

8. Sono attività di agricoltura sociale con ricadute di natura socio-assistenziale che vanno ad arricchire la rete locale dei servizi e delle opportunità sociali in accordo con i Piani socio-sanitari di zona, di cui alla Legge regionale 26 febbraio 2010, n. 24 "Disposizioni in materia di agricoltura sociale" fra cui:

- attività di co-terapia mediante l'uso di piante (terapia orti-colturale) e di animali (attività assistite con animali e terapie assistite con animali);
- attività di formazione ed inclusione socio-lavorativa di soggetti a bassa contrattualità;
- servizi socio-assistenziali a supporto della qualità della vita di diversi gruppi sociali e di utenza (agri-asili, agri-nido, strutture per attività diurne legate alla realtà agricolo-rurale, servizi residenziali).

9. Ove successive leggi e regolamenti nazionali o regionali articolino e definiscano diversamente, a modifica o integrazione di quanto fin qui elencato, le attività che sono da ritenere connesse a quelle agricole, varranno dette nuove disposizioni purché di esse si avvalgono gli operatori agricoli che ne possono usufruire.

10. Alla data di adozione del presente PS disposizioni nazionali in materia definiscono l'attività di produzione e cessione di energia fotovoltaica realizzata con un impianto inferiore a 200 Kw di potenza nominale complessiva quale attività connessa all'attività agricola principale ove sussistano requisiti dettati da detta disposizione ossia se "i terreni, di proprietà dell'imprenditore agricolo o comunque nella sua disponibilità, sono condotti dall'imprenditore stesso e sono ubicati nello stesso Comune ove è sito il parco fotovoltaico, ovvero in Comuni confinanti".

11. Le attività agrituristiche sono disciplinate da legge regionale vigente e relativo Regolamento di attuazione e a questo devono essere riferite per il loro svolgimento nonché per la definizione delle relative norme aventi effetti territoriale in fase di elaborazione del POC.

12. Il POC potrà disciplinare la realizzazione di servizi, volumi tecnici, impianti sportivi e piscine nel territorio rurale purché nel rispetto delle condizioni statuarie a tutela dell'ambiente e del paesaggio.

## **TITOLO V - DISCIPLINA DI SALVAGUARDIA E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO**

### **Art. 47 - Normative di riferimento per gli studi geologici ed idraulici di supporto alla pianificazione urbanistica**

1. La disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio di cui al presente Titolo V recepisce le vigenti norme statali e regionali in materia e le disposizioni e prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e atti di governo del territorio dei diversi soggetti e autorità istituzionalmente competenti in materia geologica, idraulica e sismica, coordinandole con la normativa urbanistico-edilizia "di indirizzo" di cui al presente Piano Strutturale.

Ne fanno parte:

- la disciplina finalizzata alla salvaguardia e riduzione del rischio idraulico;
- le disposizioni finalizzate alla protezione e al governo della risorsa idrica;
- le disposizioni finalizzate alla salvaguardie e riduzione dei rischi geologico e sismico.

2. Le disciplina di salvaguardia e tutela dell'integrità fisica del territorio definita in base a quanto dettagliato al punto 1 costituisce un compendio selezionato delle previsioni e disposizioni contenute nei seguenti repertori normativi di livello sovracomunale in merito a pianificazione territoriale e atti di governo del territorio:

- Piano di Bacino dell'Arno - stralcio "*rischio idraulico*" (Autorità di Bacino del Fiume Arno, D.P.C.M. 05.11.1999 n. 226, D.P.C.M. 19.05.2011 e Decreto del Segretario Generale n. 67 del 30.11.2015);

- Piano di Bacino dell'Arno - stralcio "*assetto idrogeologico*" (P.A.I.) (Autorità di Bacino del Fiume Arno, D.P.C.M. 06.05.2005), limitatamente ai riferimenti Normativi di cui agli artt. 10 e 11 in merito a disposizioni relative alla pericolosità da frana e da fenomeni geomorfologici di versante (disposizioni vigenti fino all'approvazione definitiva del "PAI Distrettuale Appennino Settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica");

- "Proposta Piano di Bacino stralcio assetto idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI) – Variante generale ai vigenti Piani Stralcio Assetto Idrogeologico dei bacini del Fiume Arno, del Fiume Serchio e dei Bacini della Toscana, avente ad oggetto la revisione del quadro normativo e delle classi di pericolosità ai fini della loro integrazione a scala distrettuale" adottato, senza vigenza delle salvaguardie e/o disciplina di piano, con Delibera n. 20 del 20.12.2019 dalla Conferenza Istituzionale Permanente della Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale e pubblicato sulla G.U. n. 9 del 13.01.2020. Di tale strumento risultano in vigenza le "mappe" cui si applicano, al momento, i disposti normativi di cui alle Norme di Attuazione del PAI frane AdB Arno di cui al comma che precede;

- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 ("Norme in materia ambientale") e successive modifiche e integrazioni, con particolare riferimento alla Parte III ("Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione, di tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche");

- Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) (Distretto Appennino Settentrionale, Delibera Comitato Istituzionale n. 235 del 03.03.2016) e successivo DPCM del 27.10.2016, in ottemperanza alle direttive europee 2000/60/CE e 2007/60/CE, che sostituisce abrogandoli i contenuti in materia di pericolosità idraulica e le relative mappe del PAI AdB Arno;

- Piano di Bacino del Fiume Arno – stralcio "Bilancio idrico" approvato con D.P.C.M. 20/02/2015;

- L.R. 24 luglio 2018, n. 41 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla legge regionale 80/2015 e alla legge regionale 65/2014". Così come modificata dalla Legge regionale 17 febbraio 2020, n. 7 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni. Modifiche alla L.R. 41/2018";

- Legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 "Legge forestale della Toscana" e Regolamento 8 agosto 2003, n. 48/R "Regolamento Forestale della Toscana" in materia di vincolo idrogeologico;

- Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R - Regolamento di attuazione dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche.

3. Ogni adeguamento degli ordinamenti normativi e/o dei correlati elaborati cartografici di cui al presente Titolo a sopravvenute disposizioni statali o regionali in materia di integrità fisica del territorio, ovvero a strumenti o atti sovraordinati in materia di assetto idrogeologico e idraulico approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Piano Strutturale è effettuato con singola Deliberazione del Consiglio Comunale per presa d'atto, senza che ciò costituisca variante urbanistica. Sono comunque fatti salvi i preventivi pareri, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati degli Enti e/o Autorità competenti se previsti.

4. Le norme relative alla tutela dell'integrità fisica del territorio e del suolo prevalgono su ogni altra norma del presente P.S. e garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione del territorio.

#### **Art. 48 - Tutela ed integrità fisica del territorio**

1. La tutela della integrità fisica del suolo e del sottosuolo è definita dal Piano strutturale in relazione ai caratteri geomorfologici, sismici, idraulici e idrogeologici. Tali caratteri sono parte costitutiva della struttura profonda del territorio.

Gli obiettivi prestazionali del Piano strutturale in merito alla tutela della integrità fisica del territorio sono:

a. contenimento di nuovi interventi di trasformazione territoriale nelle aree a pericolosità geomorfologica, sismica e idraulica molto elevata;

b. messa in sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti in aree soggette a rischio geomorfologico, sismico e idraulico;

c. tutela e salvaguardia della risorsa idrica sotterranea.

2. Le disposizioni relative alle caratteristiche geomorfologiche, sismiche, idrauliche e idrogeologiche prevalgono, in caso di contrasto, su quelle relative alle trasformazioni e utilizzazioni ammissibili sul territorio. Esse hanno valore prescrittivo per gli atti di governo del territorio e per ogni azione di trasformazione del territorio.

3. Il Piano Strutturale individua, attraverso le indagini geologico - idrauliche, i gradi di pericolosità e quanto altro prescritto dal Regolamento regionale n. 5/R approvato con D.P.G.R. del 30 gennaio 2020, dal D. Lgs. n. 152/ 2006 con particolare riferimento alla Parte III, dalla L.R. n. 41/2018, dal Piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana, dal Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze e dagli articolati normativi della Autorità di Bacino del Fiume Arno/Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale relativi ai propri Piano stralcio Riduzione Rischio Idraulico, Piano Stralcio Assetto Idrogeologico PAI AdB Arno (al momento limitatamente all'aspetto normativo alla pericolosità per frana), Piano Stralcio Assetto Idrogeologico PAI AdB Distrettuale Appennino Settentrionale (in riferimento alle mappe di pericolosità da dissesti di natura geomorfologica), Piano Stralcio Bilancio Idrico e Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A), rinviando la predisposizione delle indagini di fattibilità al Piano Operativo e agli eventuali piani, programmi di settore e atti di programmazione, comunque denominati, e ai Piani Attuativi. Da tali regolamenti e piani deriva gran parte delle norme relative al suolo e al sottosuolo.

4. Il Piano Strutturale persegue la riduzione dei rischi territoriali geologico, sismico, idrogeologico e idraulico. Ogni intervento finalizzato alla riduzione dei rischi territoriali è da considerarsi strategico per il presente piano.

5. Il Piano Operativo provvederà, inoltre, a localizzare gli interventi di riduzione dei rischi territoriali, che possono essere realizzati in ogni parte del territorio comunale a condizione che se ne motivi la scelta localizzativa in base alle esigenze tecniche del progetto di intervento e se ne documenti la compatibilità con le Invarianti Strutturali e con vincoli, tutele e norme sovraordinate.

6. La presente disciplina si pone in diretta relazione con gli elementi conoscitivi e interpretativi e con le previsioni contenute nei seguenti elaborati cartografici (tavole di quadro conoscitivo del presente nuovo PS) elaborate su base C.T.R. in scala 1:10.000/1:5.000:

- "Carta della vulnerabilità degli acquiferi" – tav. G.04

- "Carta della pericolosità geologica" – tav. G.03

- "Carta della pericolosità sismica" – tavv. G.05 e G.06

- "Carta della pericolosità idraulica" – tavv. IDR T08.01 e IDR T08.02

- "Carta della magnitudo idraulica" – tavv. IDR T10.01 e IDR T10.02.

7. Le disposizioni e le prescrizioni contenute nella presente articolato a compendio del PS mirano al

raggiungimento dei seguenti obiettivi fondamentali, in conformità con le disposizioni e prescrizioni contenute nei repertori normativi, negli strumenti della pianificazione territoriale e negli atti di governo del territorio di cui al precedente punto 3:

a) mitigazione della pericolosità idrogeologica, nel rispetto delle esigenze di tutela e valorizzazione delle risorse naturali ed essenziali del territorio, e raggiungimento di livelli di sicurezza adeguati rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico in atto o potenziali, mediante:

- sistemazione, conservazione e riqualificazione del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, nonché opere di bonifica, di consolidamento e messa in sicurezza;

- difesa, sistemazione e regolazione dei corsi d'acqua, con modalità tese alla conservazione e, ovunque possibile, al miglioramento delle condizioni di naturalità;

- mantenimento del reticolo idrografico in condizioni di efficienza idraulica ed ambientale, ai fini della ottimizzazione del deflusso superficiale e dell'allungamento dei tempi di corrivazione;

- moderazione delle piene, anche mediante interventi di carattere strutturale per la difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti;

- piena funzionalità delle opere di difesa finalizzate alla sicurezza idraulica e geomorfologica;

- contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo;

- difesa e consolidamento dei versanti e delle aree instabili e loro protezione da fenomeni di erosione accelerata e instabilità, con modalità tese alla conservazione e, ovunque possibile, al miglioramento delle condizioni di naturalità;

- difesa degli insediamenti e delle infrastrutture da fenomeni franosi e altri fenomeni di dissesto;

- rafforzamento delle attività di risanamento e di prevenzione da parte degli enti operanti sul territorio.

b) mitigazione della pericolosità sismica;

c) tutela e governo della risorsa idrica, mediante:

- protezione degli acquiferi e dei punti di captazione acquedottistica da interventi e/o attività potenzialmente inquinanti;

- regolamentazione dell'approvvigionamento idrico autonomo, ai fini della salvaguardia qualitativa e quantitativa della risorsa idrica e della ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali;

- incentivazione di soluzioni tecnologiche finalizzate al risparmio idrico (reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, riutilizzo delle acque reflue, etc.).

#### **Art. 49 - Rischi territoriali e pericolosità per fattori geologici, sismici ed idraulici**

##### ***I RISCHI TERRITORIALI***

I rischi territoriali oggetto di rilevamento, analisi e rappresentazione nel PS sono quelli che vengono ritenuti significativi al fine di individuare la suscettibilità del territorio a essere interessato o caratterizzato da:

- condizioni e fenomeni di instabilità dei versanti, elementi caratterizzanti la pericolosità e il rischio geologico/geomorfologico;
- condizioni e fenomeni di amplificazione sismica, elementi caratterizzanti la pericolosità e il rischio sismico;
- condizioni di propensione alla esondazione e al ristagno, che definiscono la pericolosità e il rischio di alluvione;
- condizioni di vulnerabilità dei terreni all'inquinamento, per la definizione del rischio di inquinamento delle risorse idriche sotterranee finalizzato alla tutela della risorsa.

##### ***RISCHIO DI INQUINAMENTO DELLA RISORSA IDRICA SOTTERRANEA E RELATIVI INDIRIZZI DI TUTELA***

Il rischio di inquinamento delle risorse idriche sotterranee è rappresentato dalla elevata vulnerabilità delle falde idriche alimentate in prevalenza dalle acque superficiali (vedi elaborato cartografico G.04 "carta della vulnerabilità degli acquiferi").

In relazione a tale rischio, il PO dovrà verificare, per le aree soggette a nuova previsione, almeno nelle aree a maggiore vulnerabilità delle falde:

- a) la compatibilità con i vari sistemi di scarichi ;
- b) il limite delle fasce di rispetto delle opere di presa dei pozzi e sorgenti per uso acquedottistico pubblico, in termini di protezione statica, in riferimento a quanto disposto dalla vigente normativa in materia;
- c) le prescrizioni costruttive e operative per la realizzazione di tutti gli interventi che possano interagire con gli acquiferi sotterranei, sempre in relazione alla vigente normativa.

***RISCHIO CONNESSO ALLA PERICOLOSITÀ SISMICA E RELATIVI INDIRIZZI PER GLI STRUMENTI URBANISTICI DI GESTIONE***

Il rischio connesso alla pericolosità sismica si traduce nella individuazione e caratterizzazione a livello di studi di microzonazione di:

- a) zone stabili: zone nelle quali non si ipotizzano effetti locali di alcuna natura (litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata) e pertanto gli scuotimenti attesi sono equivalenti a quelli forniti dagli studi di pericolosità di base;
- b) zone stabili suscettibili di amplificazione sismica: zone in cui il moto sismico viene modificato a causa delle caratteristiche litostratigrafiche e/o geomorfologiche del territorio;
- c) zone suscettibili di instabilità: zone suscettibili di attivazione dei fenomeni di deformazione permanente del territorio indotti o innescati dal sisma (instabilità di versante, liquefazioni, fagliazioni superficiali).

In relazione al rischio sismico i nuovi interventi e il recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno tener conto sia della zonizzazione e della quantificazione del rischio, che delle metodologie costruttive e d'intervento appropriate e corrispondenti al rischio individuato, seguendo le indicazioni in merito dettate dalle specifiche cartografie e dai relativi precetti (vedi cartografie MOPS dello studio di microzonazione sismica di livello 2 – Geologica Toscana, novembre 2019) e della Pericolosità sismica allestita per il supporto al presente PS (tavv. G.05 e G.06).

***RISCHIO CONNESSO ALLA PERICOLOSITÀ PER INSTABILITÀ DEI VERSANTI E RELATIVI INDIRIZZI PER GLI STRUMENTI URBANISTICI DI GESTIONE***

Il rischio correlato a pericolosità geomorfologica/geologica o di instabilità dei versanti, connesso con lo stato di franosità in atto e potenziale, presente in molte aree interessate prevalentemente dagli affioramenti di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, condizione talora aggravata dall'attività antropica per apertura di strade, scassi per uso agricolo e sbancamenti a scopo edificatorio.

A livello di rischio per instabilità dei versanti, le previsioni urbanistiche e la relativa normativa avranno come riferimento la cartografia geomorfologica, la cartografia litologico tecnica in prospettiva sismica, la cartografia MOPS e la derivata pericolosità geologica/geomorfologica (tav. G.03) con le relative prescrizioni.

***RISCHIO CONNESSO ALLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA***

In relazione al rischio idraulico le scelte urbanistiche di gestione che interesseranno aree a maggiore vulnerabilità dovranno essere supportate da opportune verifiche idrauliche ai sensi dei vigenti disposti di legge e dalla programmazione delle necessarie opere e interventi di salvaguardia e bonifica.

Dovranno essere disciplinate le sistemazioni idraulico-agrarie, i nuovi impianti di colture specializzate in territorio aperto e il mantenimento dello stato di "pulizia" degli alvei dei fiumi e dei torrenti e delle aree immediatamente adiacenti.

***INDICAZIONI PER IL PIANO OPERATIVO***

In ordine a tali rischi territoriali il Piano operativo dovrà adottare criteri d'intervento mirati a ridurre gli interventi infrastrutturali e le trasformazioni territoriali di maggiore impatto nei casi in cui la loro fattibilità sia pesantemente condizionata dai rischi medesimi; negli altri casi si dovrà comunque propendere a privilegiare attività ed iniziative che tendano comunque ad attenuare gli stati di pericolosità prevedendo gli opportuni provvedimenti compensativi e di mitigazione e gestione del rischio con la definizione di criteri di salvaguardia al cui rispetto ed ottemperanza si attribuirà obbligo prescrittivo.

### **PERICOLOSITÀ GEOLOGICA (EX R.R. N. 5/R)**

La Tav. G.03 – Carta della pericolosità geologica del Piano Strutturale definisce le seguenti classi di pericolosità geologica in relazione alle disposizioni contenute nel R.R. n. 5/R:

#### Pericolosità geologica bassa (G1)

Sono in situazione di pericolosità geologica bassa le aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche e di giacitura non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfo-evolutivi. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica bassa possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere geomorfologico.

#### Pericolosità geologica media (G2)

Sono in situazione di pericolosità geologica media:

- le aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi;
- le aree con elementi geomorfologici, litologici e di giacitura dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto;

- i corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 15°.

#### Pericolosità geologica elevata (G3)

Sono in situazione di pericolosità geologica elevata:

- le aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione;
- le aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico;
- le aree interessate da fenomeni di solifluzione locali ed isolati inseribili in un contesto di rischio medio basso e fenomeni erosivi;

- intensi fenomeni erosivi e da subsidenza;

- le aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche e geotecniche;

- i corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15°;

- aree ricadenti in classe di pericolosità da frana elevata di cui alla perimetrazione P3 del P.A.I. (Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale come da Decreto del Segretario Generale n. 48 del 23 novembre 2'20) con esclusione di quelle per cui siano state rilevate condizioni tali da determinarne la classificazione in classe G.4 (soliflussi areali)

#### Pericolosità geologica molto elevata (G4)

Sono in situazione di pericolosità geologica molto elevata:

- le aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza;

- le aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo intenso (es. calanchi);

- aree ricadenti in classe di pericolosità da frana molto elevata di cui alla perimetrazione P4 del P.A.I. (Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale come da Decreto del Segretario Generale n. 48 del 23 novembre 2020).

In relazione alla definizione delle zone di “possibile evoluzione del dissesto” (dei dissesti attivi e quiescenti mappati in cartografia geomorfologica come poligoni) ed al fine della loro trasposizione in definizione degli areali di pericolosità geologica si precisa che (ex paragrafo n. 4.1 dell'allegato 3 della disciplina di piano del PAI Distrettuale “dissesti geomorfologici”):

*“Il poligono della pericolosità comprende l'area del dissesto, l'area di possibile evoluzione del dissesto stesso, e l'area con possibili interazioni dirette o indirette con il processo geomorfologico. La porzione di area a pericolosità esterna alla forma geomorfologica è definita come “area d'influenza” del dissesto. L'estensione e la conformazione dell'area a pericolosità sono correlate al livello di affidabilità dei dati di base, in quanto la definizione dell'area d'influenza deve seguire criteri omogenei da concordare in base alle specifiche del territorio. In casi specifici, in presenza di evidenze e motivazioni esplicite, è possibile prevedere la coincidenza tra il limite del poligono della forma geomorfologica e il limite dell'area a pericolosità”.*

**PROGETTO DI PIANO “PAI DISSESTI GEOMORFOLOGICI” – AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE APPENNINO SETTENTRIONALE**

Consultabile sul sito istituzionale dell’Autorità di Bacino distrettuale dell’Appennino settentrionale (<https://geodataserver.appenninoseptentrionale.it/portal/apps/webappviewer/index.html?id=14ca15f41e8e4396a1b27d788db98f60>), individua le seguenti classi di pericolosità da processi geomorfologici di versante:

- pericolosità molto elevata (P4) - aree instabili interessate da fenomeni di dissesto attivi di tipo gravitativo, erosivo e/o dovuti all’azione delle acque incanalate negli alvei naturali /artificiali o lungo le pendici;
- pericolosità elevata (P3a) – aree potenzialmente instabili. Si tratta di aree non interessate da fenomeni di dissesto attivi ma in cui sono presenti indicatori geomorfologici diretti, quali aree interessate da instabilità in passato e/o segni precursori o premonitori di movimenti gravitativi, sulla base dei quali non è possibile escludere la riattivazione dei dissesti;
- pericolosità media (P2) - aree stabilizzate, aree stabili interessate tuttavia da litologie e condizioni strutturali e geomorfologiche che determinano propensione media al dissesto e che possono dar luogo a modifica della loro condizione di stabilità;
- pericolosità moderata (P1) - aree stabili con condizioni litologiche, strutturali e geomorfologiche aventi caratteri per lo più favorevoli alla stabilità con bassa propensione al dissesto.

La classificazione della pericolosità da dissesti di natura geomorfologica di cui al P.A.I. Distrettuale dell’Appennino Settentrionale è comunque di volta in volta (in relazione alla possibilità di modifica e aggiornamento pressoché continua) consultabile al link: <http://www.appenninoseptentrionale.it> - Piano Assetto Idrogeologico - dati e mappe - Progetto di Piano PAI “dissesti geomorfologici” - WebGis.

**CORRELAZIONE FRA CRITERI DI ATTRIBUZIONE DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA FRA R.R. N. 5/R E PAI DISTRETTUALE**

Al fine di fugare possibili incertezze nella interpretazione della recente nomenclatura e classificazione della pericolosità geologica/geomorfologica/da frana fra i disposti normativi in vigore di cui al P.A.I. del Bacino del F. Arno, P.A.I. Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale e Regolamento Regionale n. 5/R si riporta il seguente schema semplificato relativo alla sintetica identificazione del campo di applicazione dei normati (prescrizioni e salvaguardie sovracomunali) di riferimento correlati alle classificazioni di pericolosità.

<i>Pericolosità geologica da R.R. 5/R</i>	<i>Pericolosità da processi geomorfologici e da frana P.A.I. A.d.B. Arno</i>	<i>Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica P.A.I. A.d.B. Distretto App. Sett.</i>
<b>G.4</b>	<b>P.F.4</b>	<b>P4</b>
<b>G.3</b>	<b>P.F.3</b>	<b>P3a</b>

**PERICOLOSITÀ SISMICA (EX R.R. N. 5/R)**

Le Tavv. G.05 e G.06 – Carta della pericolosità sismica (per i centri urbani) allestite a compendio del “quadro conoscitivo del Piano Strutturale”, sulla base di studi di Microzonazione sismica di livello 2 definiscono le seguenti classi di pericolosità sismica:

Pericolosità sismica locale bassa (S1)

Vi ricadono le zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata (pendii con inclinazione < 15°), dove non si ritengano probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

Pericolosità sismica locale media (S2)

Vi ricadono:

- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali connessi con contrasti di impedenza sismica attesa oltre alcune decine di metri dal piano campagna e con frequenza fondamentale del terreno indicativamente inferiore a 1hz;



- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione ( $F_x$ ) < 1.4;
- zone stabili suscettibili di amplificazione topografica (pendii con inclinazione superiore a 15°);
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, non rientranti tra quelli previsti nelle classi di pericolosità sismica S.3.

#### Pericolosità sismica locale elevata (S3)

Vi ricadono:

- aree con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti rilevanti;
- aree potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica, caratterizzate da terreni per i quali, sulla base delle informazioni disponibili, non è possibile escludere a priori il rischio di liquefazione;
- zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse;
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, connesse con un alto contrasto di impedenza sismica atteso entro alcune decine di metri dal piano di campagna;
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione ( $F_x$ ) > 1.4;
- aree interessate da instabilità di versante quiescente, relative aree di evoluzione, nonché aree potenzialmente franose, di seguito, denominate “APF”, e, come tali, suscettibili di riattivazione del movimento in occasione di eventi sismici.

#### Pericolosità sismica locale molto elevata (S4)

Vi ricadono:

- aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e capaci, in grado di creare deformazione in superficie;
- terreni suscettibili di liquefazione dinamica accertati mediante indagini geognostiche oppure notizie storiche o studi preesistenti;
- aree interessate da instabilità di versante attive e relativa area di evoluzione, tali da subire un'accentuazione del movimento in occasione di eventi sismici.

Si specifica che, per “alto contrasto di impedenza sismica”, sono da intendersi situazioni caratterizzate da rapporti tra le velocità di propagazione delle onde di taglio ( $V_s$ ) del substrato sismico di riferimento e delle coperture sismiche sovrastanti - oppure all'interno delle coperture stesse - almeno pari a 2, come stimato dalle indagini sismiche. In alternativa, la medesima situazione è individuabile mediante il valore relativo all'ampiezza del picco di frequenza fondamentale delle misure passive di rumore ambientale a stazione singola, che deve essere almeno pari a 3.

Si specifica inoltre che, per “alcune decine di metri”, sono da intendersi spessori indicativamente intorno a 40 metri.

### ***PERICOLOSITÀ IDRAULICA (EX L.R. N. 41/2018 E PGRA DISTRETTO APPENNINO SETTENTRIONALE)***

La pericolosità idraulica è stata definita come previsto dal D.P.G.R. del 30 gennaio 2020, n. 5/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 - Norme per il governo del territorio - contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche – Allegato A - Direttive tecniche per lo svolgimento delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche – Paragrafo C.2 Aree a pericolosità da alluvioni) che richiama per l'individuazione delle aree a pericolosità per alluvioni l'articolo 2, comma 1, lettere d) ed e) della legge regionale 24 luglio 2018, n.41 (Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 - Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni - Modifiche alla l.r. 80/2015 e alla l.r. 65/2014.) e la Disciplina del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) in attuazione del d.lgs.49/2010 con la redazione di studi idraulici di dettaglio realizzati con le modalità previste dal D.P.G.R 5/R/2010 dal P.G.R.A. nell'ambito di formazione del “quadro conoscitivo del presente Piano Strutturale” (vedi tavv. IDR T08.01 e IDR T08.02 - carta della pericolosità idraulica).

A livello di Distretto Appennino Settentrionale la pericolosità idraulica è definita dal Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA) U.o.M. Arno, consultabile sul sito istituzionale dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale (<https://geodataserver.appenninoseptentrionale.it/portal/apps/webappviewer/index.html?id=5df4e2dc9f79431ea89eef064912c45a>).

La caratterizzazione delle aree a pericolosità da alluvioni è effettuata secondo la seguente classificazione (D.P.G.R. 5/R/2020 – L.R. 41/2018 – P.G.R.A.):

Pericolosità P3 - le aree classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del d.lgs. 49/2010 come aree a pericolosità per alluvioni frequenti o a pericolosità per alluvioni elevata, corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno minore/uguale a 30 anni;

Pericolosità P2 - le aree classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del d.lgs. 49/2010 come aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti o a pericolosità per alluvioni media; corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno maggiore di 30 anni e minore/uguale a 200 anni;

Pericolosità P1 - classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del d.lgs.49/2010 come aree a pericolosità da alluvioni rare, di estrema intensità o a pericolosità da alluvione bassa corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni e comunque corrispondenti al fondovalle alluvionale.

Per maggiore chiarezza nella interpretazione della recente nomenclatura e classificazione della pericolosità idraulica fra i disposti normativi in vigore di cui al P.G.R.A., Regolamenti Regionali n. 5/R e L.R. n. 41/2018 si riporta il seguente schema semplificativo relativo alla sintetica identificazione del campo di applicazione dei normati di riferimento correlati a tempi di ritorno prefissati.

<b>Codice</b>	<b>Pericolosità L.R. n. 41/2018</b>	<b>Pericolosità R.R. n. 5/R</b>	<b>Pericolosità di P.G.R.A.</b>	<b>Tempo di ritorno correlato</b>
P3	Alluvioni frequenti	Alluvioni frequenti	elevata	minore/uguale 30 anni
P2	Alluvioni poco frequenti	Alluvioni poco frequenti	media	maggiore di 30 e minore/uguale 200 anni
P1		alluvioni rare o di estrema intensità	bassa	maggiore 200 anni e comunque fondovalle

Lo studio di modellazione idraulica numerico quantitativa allestito per il presente PS costituirà oggetto di richiesta di osservazione al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) della AdB Distrettuale dell'Appennino Settentrionale per modifiche alle perimetrazioni stesse in relazione ai tempi necessari ed agli esiti delle istruttorie da parte degli Enti deputati (Genio Civile di Firenze sul reticolo secondario e la stessa AdB Distrettuale sul reticolo principale). La classificazione della pericolosità idraulica di cui al PGRA è comunque di volta in volta (in relazione alla possibilità di modifica e aggiornamento pressoché continua) consultabile al link: <http://www.appenninoseptentrionale.it> - dati e mappe - Pianificazione Settore Rischio Alluvione (PGRA).

#### **Art. 50 - Disciplina degli ambiti territoriali relativa alla pericolosità geologica**

1. Il PS disciplina gli ambiti territoriali soggetti a pericolosità geologica nel rispetto delle norme per prevenzione del rischio idrogeologico di cui alle vigenti disposizioni della Regione Toscana, con particolare riferimento al DPGR n. 5/R del 2020 e agli artt. 9, 10 e 11 delle norme di attuazione del Piano stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, al momento in vigore ed applicazione per gli areali di mappa classificati in classe P4 e P3 dell'adottata "Proposta di Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale di cui alla Del. AdB Distrettuale n. 48 del 23 novembre 2020.

2. La Carta della Pericolosità Geologica (tav. G.03) individua le aree mappate con le varie classificazioni di pericolosità in relazione a:

a) pericolosità da frana come individuata dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;

b) pericolosità geologica bassa (G.1), media (G.2), elevata (G.3) e molto elevata (G.4), secondo i criteri fissati per gli aspetti geologici e geomorfologici del territorio e ai sensi del D.P.G.R. 5/R del 2020, allegato A, paragrafo C.1.

3. In relazione ai dati collazionati nel “quadro conoscitivo del PS” e nella relativa cartografia di pericolosità geologica il Piano Operativo provvederà alla definizione dei criteri di fattibilità delle previsioni urbanistiche in relazione ai contenuti ed indicazioni di cui al paragrafo 3.2 dell'allegato A del Reg. Reg. n. 5/R ed alle prescrizioni ed indicazioni di cui agli artt. 10 e 11 delle norme di attuazione del Piano stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno e/o sue successive modifiche e/o integrazioni.

#### **Art. 51 - Disciplina degli ambiti territoriali relativa alla pericolosità e rischio idraulico**

1. Ai fini della trattazione dell'aspetto rischio e pericolosità idraulica si assumono, ai sensi della L.R. 41/2018, le seguenti definizioni:

- battente: l'altezza della lama d'acqua in una determinata area associata allo scenario relativo alle alluvioni “poco frequenti” (eventi con tempo di ritorno non inferiore a 200 anni);

- magnitudo idraulica: la combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti derivata da studi di modellazione quantitativa, secondo lo schema appresso indicato:

- *magnitudo moderata (M1)*

Interessa le aree con valori di battente (riferiti a scenari per alluvioni poco frequenti ovvero  $30 \leq TR < 200$  anni) inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente uguale o inferiore a 0,3 metri.

- *magnitudo severa (M2)*

Interessa le aree con valori di battente (riferiti a scenari per alluvioni poco frequenti ovvero  $30 \leq TR < 200$  anni) superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente superiore a 0,30 metri e inferiore o uguale a 0,5 metri.

- *magnitudo molto severa (M3)*

Interessa le aree con valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente superiore a 0,3 metri e inferiore o uguale a 0,5 metri.

- rischio medio R2, definito dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 29 settembre 1998 (Atto di indirizzo e coordinamento per l'individuazione dei criteri relativi agli adempimenti di cui all'art. 1, commi 1 e 2, del D.L. 11 giugno 1998, n. 180), come il rischio per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e delle infrastrutture e la funzionalità delle attività economiche;

- opere di sopraelevazione: opere la cui funzione è quella di ridurre la vulnerabilità degli elementi esposti all'evento alluvionale, conseguendo la classe di rischio medio R2, mediante la realizzazione del piano di calpestio ad una quota superiore al battente (quota assoluta s.l.m.) con un relativo franco di sicurezza, dimensionato - salvo specifiche valutazioni sulla vulnerabilità delle opere in progetto, in relazione alle dinamiche esondative cui è soggetto il sito - come segue:

- cm 30, per aree in magnitudo moderata;
- cm 50, per aree in magnitudo severa;
- cm 70, per aree in magnitudo molto severa;

Per la realizzazione di soglie altimetriche e/o altri accorgimenti per la messa in sicurezza degli accessi a volumi/vani interrati (per qualsivoglia utilizzo accessorio es. cantine, garage, ecc.), ove consentiti, i suddetti battenti sono aumentati di cm 20.

La magnitudo da assumere a riferimento per la valutazione del franco idraulico è quella di maggioritaria nell'area dell'intervento (intesa come l'impronta a terra dell'edificio).

- opere idrauliche: opere strutturali sui corsi d'acqua (quali casse di espansione/laminazione, arginature, opere in alveo, etc.) volte a evitare gli allagamenti o in alternativa a ridurre gli allagamenti conseguendo almeno una classe di magnitudo idraulica “moderata”;

- interventi di difesa locale: interventi di protezione finalizzati a limitare la vulnerabilità del singolo elemento esposto all'evento alluvionale. Per tali interventi i criteri per il dimensionamento del franco idraulico sono gli stessi di quelli relativi alle opere di sopraelevazione.

2. Il quadro conoscitivo del PS risulta nella disponibilità delle cartografi dei battenti, inviluppo delle durate per Tr 30 anni e Tr 200 anni, e la carta delle velocità delle acque di esondazione, inviluppo delle durate per Tr 30 anni e Tr 200 anni, dalle quali è sintetizzabile per ogni area la classe di magnitudo idraulica (combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti) di cui alla L.R. 41/2018, per tutti i tratti di asta fluviale per cui si sia proceduto a modellazione quantitativo numerica (vedi tavv. IDR T10.01 e IDR T10.02 - carta della pericolosità idraulica).

3. Per ciascuna delle parti di territorio individuate mediante la classificazione di pericolosità idraulica (v. tavv. IDR T08.01 e IDR T08.02) il PO dovrà individuare specifiche disposizioni e prescrizioni, nel rispetto dei criteri generali di fattibilità dettati dalle vigenti norme regionali (comma 3.3. dell'allegato A del Reg. Reg. 5/R e L.R. n. 41/2018), definendo in conformità con esse - anche con riferimento alla localizzazione delle diverse destinazioni d'uso - sia la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti che la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa (P1) non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

4. Il piano Operativo dovrà valutare, inoltre, la fattibilità delle proposte a livello urbanistico in relazione ai disposti di cui:

- al D.P.C.M. n. 226/1999 “Approvazione del piano stralcio relativo alla riduzione del rischio idraulico del Bacino del Fiume Arno relativamente ai contenuti ed agli azionamenti di cui alla:
  - norma 2 - Norma di attuazione del piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno: vincolo di inedificabilità (aree A) (consultabile al link: <http://www.appenninoseptentrionale.it>);
  - norma 3 - Norma di attuazione del piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno: disciplina di salvaguardia (aree B) (consultabile al link: <http://www.appenninoseptentrionale.it>);
  - norma 5 - Aree di pertinenza fluviale lungo l'Arno ed i suoi affluenti (mappe consultabili al link: <http://www.adbarno.it> )
  - norma 6 - Carta guida aree allagate (mappe consultabili al link: <http://www.adbarno.it> )
- della vigente normativa in relazione alla tutela della fascia di 10 ml misurata dal ciglio di sponda o base esterna d'argine dei corsi d'acqua censiti nel reticolo idrografico regionale ai sensi della L.R. n. 79/2012 e successive integrazioni e modificazioni (vedi link: [https://geoportale.lamma.rete.toscana.it/difesa\\_suolo/#/viewer/openlayers/265](https://geoportale.lamma.rete.toscana.it/difesa_suolo/#/viewer/openlayers/265) ) nel rispetto dei disposti di cui: agli artt. 3, 4, 5 e 6 della L.R. n. 41/2018, art. 16 del PIT approvato con Del. C.R. n. 37 del 27.03.2015, Del. C.R. n. 155/1997 e R.D. 523/1904.

#### **Art. 52 - Disciplina degli ambiti territoriali relativa alla pericolosità e rischio sismico locale**

1. La Carta della Pericolosità Sismica locale individua le zone a pericolosità sismica locale in relazione alla valutazione degli effetti locali e di sito. Tale valutazione è basata sullo studio di Microzonazione sismica di livello 2 condotto sui centri urbani significativi ai sensi dell'O.C.D.P.C. 532/2018 (Geologica Toscana, novembre 2019) realizzato nel novero di apposito finanziamento Ministeriale per tali tipo di studi attuati secondo le specifiche di cui agli ICMSI sotto l'egida della Commissione Nazionale Microzonazione Sismica.

2. Il Piano Operativo dovrà provvedere a disciplinare gli ambiti territoriali sia in trasformazione che inerenti interventi sul patrimonio esistente soggetti a pericolosità sismica locale nel rispetto delle norme per la prevenzione del rischio sismico di cui alle vigenti disposizioni della Regione Toscana, con particolare riferimento ai contenuti di cui al paragrafo 3.6 dell'allegato A del Reg. n. 5/R/2020.

## Art. 53 - Tutela delle acque

1. Gli interventi sul territorio e le azioni da promuovere dovranno essere rivolte alla tutela qualitativa sia delle acque superficiali che sotterranee e contribuire al mantenimento della risorsa idrica nel tempo attraverso azioni di riduzione dello sfruttamento indiscriminato delle risorse idriche (tutela quantitativa). Tali obiettivi trovano coerenza nella direttiva europea, nelle disposizioni di legge nazionali (DLgs 16 marzo 2009, n.30, DLgs 152/06 e ss.mm.ii.) e regionali (L.R. n. 20, 31/05/2006, DPGR 46/R, 8 settembre 2008) e nei piani di settore emanati con particolare riferimento al Piano di Tutela delle Acque della Regione Toscana, al Piano di Bacino Stralcio Bilancio Idrico dell’Autorità di Bacino F.Arno ad oggi Distrettuale dell’Appennino Settentrionale. Gli obiettivi enunciati dovranno essere declinati attraverso definizione di misure sviluppate nel Piano Operativo, nel novero sinergie di intenti tra i vari soggetti istituzionali competenti.

2. Il sistema delle acque superficiali è costituito dal reticolo idrografico regionale così come definito ed individuato dalla L.R. n. 79/2012 e sue successive modifiche ed integrazioni (cartografia consultabile al link: [https://geoportale.lamma.rete.toscana.it/difesa\\_suolo/#/viewer/openlayers/265](https://geoportale.lamma.rete.toscana.it/difesa_suolo/#/viewer/openlayers/265) ) che comprende le acque pubbliche, corsi d’acqua (fiumi, torrenti e fossi), gore, laghi, specchi d’acqua artificiali, casse di espansione e di laminazione, oltre ai corsi d’acqua intubati, ad eccezione di quelli classificati come fognature in gestione al Comune e/o al Gestore unico.

3. Il Piano Operativo, dovrà predisporre specifiche norme per favorire e incentivare gli interventi finalizzati al recupero della naturalità dei corsi d’acqua prevedendo l’eliminazione del degrado e delle criticità, il miglioramento del regime idraulico, della qualità biologica, della fruizione pubblica delle sponde. Per contribuire all’incremento del deflusso idrico entro il reticolo idrografico principale in specie per i corsi d’acqua che evidenziano palesi criticità nei periodi maggiormente siccitosi, e per garantire stabilmente il minimo deflusso vitale. Il Piano Operativo potrà contemplare discipline specifiche per concorrere a tale obiettivo.

4. Il sistema delle acque sotterranee è costituito dalle sorgenti, dai pozzi e dalle falde acquifere.

Nel PO verranno disciplinate, anche attraverso il ricorso a protocolli di intesa ed accordi con i soggetti istituzionali interessati, gli usi delle aree di tutela e salvaguardia delle risorse idriche sotterranee destinate ad uso pubblico per alimentazione acquedottistica da parte degli Enti Gestori il servizio stesso (fasce di rispetto e tutela assoluta); nonché di ricarica degli stessi acquiferi in caso di accertate dinamiche idrogeologiche da parte degli stessi Enti Gestori.

5. A tale riguardo, in relazioni alle zone di rispetto dei punti di prelievo per uso acquedottistico pubblico da parte degli Enti Gestori, non si dovranno prevedere impianti ed attività potenzialmente inquinanti, in particolar modo quelli comportanti scarichi, depositi, accumuli o stoccaggi direttamente su terra di materie prime, prodotti, residui o reflui pericolosi per l’ambiente quali:

attività zootecniche industriali e comunque tutte le attività che comportano la produzione di rifiuti azotati;

a) attività zootecniche industriali e comunque tutte le attività che comportano la produzione di rifiuti azotati;

b) impianti di stoccaggio temporaneo o definitivo o di trattamento di rifiuti solidi urbani, rifiuti urbani pericolosi, rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi;

c) impianti ed attività industriali particolarmente inquinanti a causa di emissioni, scarichi, residui, o materie prime inquinanti;

d) produzione agricola intensiva, in special modo quando si tratta di colture di granturco, colture filari ed ortaggi.

6. All’interno della zona di rispetto dei pozzi e delle sorgenti ad uso idropotabile si applicano le prescrizioni previste dall’art. 94 DLgs 152/2006, le quali vietano l’insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;

b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l’impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle

risorse idriche;

- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

7. Nel caso si proceda con previsioni urbanistiche di nuova espansione e di semplice ristrutturazione con significativo aumento dei carichi urbanistici, occorrerà verificare il dimensionamento e funzionamento complessivo dei sistemi di smaltimento urbani ed in caso di insufficienza di questi subordinare gli stessi interventi all'adeguamento dei collettori urbani principali o agli altri interventi necessari, con particolare attenzione alla separazione dei reflui produttivi o domestici, dalle acque meteoriche e di dilavamento superficiale; in tali aree, i nuovi collettori fognari di smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere opportunamente dimensionati sulla base di un tempo di ritorno adeguato.

8. Laddove non sia possibile o economicamente conveniente il collegamento alla pubblica fognatura dei piccoli insediamenti e degli edifici isolati, nel Piano Operativo verranno riportate prescrizioni per il ricorso a sistemi individuali di smaltimento (trattamenti preliminari con fosse settiche o fosse Imhoff e subirrigazione; piccoli impianti di tipo aerobico al servizio di più abitazioni e subirrigazione; stagni di ossidazione o fitodepurazione), tenendo conto, in ogni caso, della vulnerabilità idrogeologica del sito, privilegiando i sistemi naturali di depurazione e smaltimento.

9. Il PO potrà contenere norme per incentivare il recupero di acque meteoriche e di dilavamento non pericolose, in invasi o depositi privati o consortili per un successivo riuso nei cicli produttivi, o per l'irrigazione.

#### **Art. 54 - Rocce contenenti amianto**

L'amianto di serpentino, o crisotilo, si trova nelle serpentine o serpentiniti, prodotti di trasformazione di rocce ultrafemiche come le peridotiti. Queste rocce rappresentano lembi di crosta oceanica e prendono comunemente il nome di ofioliti o pietre verdi.

Nel territorio dell'Impruneta questi affioramenti di ofioliti sono stati oggetto di uno specifico rilevamento realizzato dal CGT – Centro di Geotecnologie dell'Università di Siena per l'Amministrazione Comunale. La Regione Toscana ha fatto realizzare tale mappatura dell'amianto ai sensi delle disposizioni della Legge 2 marzo 2001 n° 93 e del Decreto Ministeriale 18 marzo 2003 n° 101 (vedi Rapporto Ambientale del presente PS).

Le formazioni con potenziale presenza di amianto corrispondono alle seguenti voci della "Carta geologicaG01", elaborato del presente PS:

- BROi - Breccie ofiolitiche monogeniche e poligeniche,
- GBB - Gabbri con filoni basici,
- PRN - Peridotiti serpentinite con filoni gabbri e basaltici,
- DSD – Diaspri nonché alle aree che nella stessa carta geologica sono individuate come coltri di depositi superficiali sovrastanti rocce ofiolitiche.

La legislazione nazionale sul tema comprende il D.Lgs. 257/2006 (corrispondente al titolo III del D.Lgs. 277/1991) che ha modificato il D.Lgs. 626/1994, dove fra l'altro viene stabilito che il termine amianto designi i seguenti silicati fibrosi: actinolite d'amianto, grunerite d'amianto (amosite), antofillite

d'amianto, crisotilo, crocidolite, tremolite d'amianto.

L'art. 3 del medesimo D.Lgs. 257/1992 stabilisce i valori limite della concentrazione di fibre di amianto respirabili nei luoghi di lavoro ove si utilizza o si trasforma o si smaltisce amianto, nei luoghi ove si effettuano bonifiche, negli ambienti delle unità produttive ove si utilizza amianto e delle imprese o degli enti autorizzati alle attività di trasformazione o di smaltimento dell'amianto o di bonifica delle aree interessate. Il valore limite di esposizione per l'amianto in attuazione alla direttiva 2003/18/CE è fissato a 0.1 fibre per centimetro cubo di aria misurato nel tempo ponderato di otto ore.

Non sempre l'amianto è pericoloso; lo diventa sicuramente quando può disperdere le sue fibre nell'ambiente circostante per effetto di qualsiasi tipo di sollecitazione meccanica, eolica, da stress termico oppure dilavamento di acqua piovana. La potenziale pericolosità dei materiali contenenti amianto dipende quindi dalla possibilità che siano rilasciate fibre aero-disperse nell'ambiente e che queste possano essere inalate.

La condizione che la roccia sia alterata è quindi fondamentale, dato che la roccia massiva produce quantitativi irrilevanti di polvere e le fibre - quando presenti - rimangono incapsulate nella matrice rocciosa.

Pertanto in sede di formazione del PO, qualora si intendano prevedere trasformazioni nelle suddette formazioni con potenziale presenza di amianto, dovranno essere svolte preliminarmente alla progettazione urbanistica apposite indagini di dettaglio, di campagna ed analitiche, con relativa procedura analitica di identificazione sui materiali naturali contenenti amianto, sia sotto gli aspetti petrografici e mineralogici, sia per gli aspetti geologici.

Dagli esiti di tali indagini dovranno essere stabiliti indirizzi, prescrizioni e condizioni di fattibilità per il PO, che rientrano nel novero delle pericolosità geologiche.

## **TITOLO VI - TUTELA AMBIENTALE E SOSTENIBILITA'**

### **Art. 55 - Indirizzi, direttive e prescrizioni derivanti dal Rapporto Ambientale**

#### **VALUTAZIONE E MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI**

1. Il Piano Strutturale è assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), predisposta ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, e finalizzata a valutarne preventivamente gli effetti sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute, e a promuovere uno sviluppo locale sostenibile.

2. La Valutazione Ambientale Strategica è parte integrante del presente PS.

3. Il Rapporto Ambientale contiene i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio. Il Rapporto ambientale costituisce elemento condizionante e di riferimento per i contenuti del PS, del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, da declinare anche attraverso i successivi processi di VAS dei futuri singoli strumenti urbanistici.

4. Il PO deve in ogni caso prevedere azioni mirate alla riduzione dei fattori inquinanti, al contenimento dei consumi idrici ed energetici, al riuso delle acque meteoriche, all'uso integrato di fonti rinnovabili e contenimento energetico anche con eventuali incentivi, bonus, edilizi.

5. Il PS è sottoposto ad attività di monitoraggio che confluiscono nel "Rapporto di monitoraggio del Piano Strutturale". Il Rapporto di monitoraggio verrà elaborato dagli uffici competenti dell'Amministrazione Comunale e dovrà illustrare i risultati della valutazione degli impatti e le eventuali misure correttive da adottare nel caso in cui i valori degli indicatori monitorati dovessero superare le soglie critiche fissate dalle normative di settore.

6. Le prescrizioni ambientali rappresentano le condizioni alla trasformabilità che devono essere messe in atto o le misure necessarie per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del Piano.

#### **PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI NEL PIANO OPERATIVO**

##### *Risorsa acqua e depurazione*

La ricerca e la riduzione delle perdite è uno strumento di fondamentale importanza per migliorare la disponibilità idrica ma purché rimangano costanti le disponibilità alle fonti di approvvigionamento.

L'aumento del carico urbanistico nel territorio intercomunale è condizionato dalla disponibilità della risorsa idrica all'interno dell'area di riferimento (ATO).

I Piani Operativi dovranno subordinare qualsiasi intervento di trasformazione del suolo e di edificazione all'effettiva disponibilità di risorsa idrica ed alla effettiva capacità di trattamento e depurazione delle acque di scarico originate da tali modificazioni.

I Piani Operativi dovranno prevedere l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico.

Al fine della riduzione dei consumi, Piano Operativo dovrà prevedere misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche.

I Piani Operativi dovranno prevedere sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi.

Il Piano Strutturale stabilisce l'obbligo, per tutti gli scarichi in aree non servite da pubblica fognatura, di essere autorizzati (ai sensi del regolamento regionale DPGR 46/R/2008) e certificati da tecnico abilitato.

I nuovi fabbisogni idropotabili e di smaltimento liquami devono risultare compatibili con le reti tecnologiche e gli impianti esistenti o di cui è programmata la realizzazione. A tal fine dovrà essere richiesta attestazione ai soggetti competenti della disponibilità e adeguatezza delle risorse.

In particolare, per ogni intervento idroesigente con conseguente necessità depurativa occorre richiedere all'ATO competente un parere circa la possibilità di vedere soddisfatte le richieste derivanti dall'insediamento con le attuali strutture, indicando l'area gestionale di competenza in cui ricade



l'intervento. A tal fine occorrerà indicare la tipologia di intervento prevista e la richiesta idrica connessa o in alternativa l'indicazione di parametri che consentano la determinazione dei fabbisogni idrici (numero di alloggi per edilizia residenziale, n°. posti letto per attività ricettive).

In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale il Piano Operativo dovrà:

- garantire che nelle aree di trasformazione la rete antincendio e quella di annaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idropotabile;
- prevedere nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idroesigenti, la realizzazione di reti duali;
- perseguire la riduzione della quantità di acqua dispersa da tubazioni acquedottistiche, attraverso il rinnovamento e la sostituzione di tutti i tratti affetti dal problema;
- concordare col gestore procedure di verifica puntuale dello stato di efficienza della rete fognaria e di risanamento dei tratti affetti da perdite;
- prevedere, nelle zone di nuova urbanizzazione e/o infrastrutturazione, sistemi di fognatura separata, (acque meteoriche e acque reflue) fatto salvo quando vi siano giustificate motivazioni tecniche, economiche e/o ambientali.

Ove le indagini geologiche rilevino punti di vulnerabilità degli acquiferi del sottosuolo si dovranno:

- realizzare fognature e condotte a tenuta;
- impermeabilizzare tutte le vasche interrato tramite doppia guaina impermeabile in modo da evitare sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque sotterranee;
- ritenere, in linea generale, non ammissibili, nelle zone di nuova urbanizzazione e/o infrastrutturazione, le trasformazioni che prevedano la realizzazione di insediamenti i cui reflui non siano collettibili alla fognatura pubblica e/o non avviabili a depurazione. Le trasformazioni che prevedano l'allacciamento di nuovi insediamenti alla rete fognaria dovranno essere sottoposte a preventiva verifica della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente;
- in caso di insediamenti o zone non serviti da pubblica fognatura, garantire il ricorso a sistemi di depurazione autonoma anche di tipo naturale e comunque caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico e elevati rendimenti depurativi, incentivando il ricorso a sistemi che consentano il riutilizzo dei reflui depurati. Il sistema di smaltimento dovrà essere altresì scelto nel rispetto delle condizioni locali di vulnerabilità dei suoli;
- garantire nelle zone di nuova urbanizzazione e/o infrastrutturazione, le trasformazioni che sia valutata l'eventuale interferenza degli scarichi fuori fognatura con la risorsa idrica superficiale e sotterranea;
- garantire, ove possibile, negli interventi di trasformazione (siano essi urbanistici o infrastrutturali) che le acque meteoriche siano convogliate in maniera sistematica nel reticolo idrografico superficiale al fine di non sottoporre il reticolo fognario esistente ad un sovraccarico idraulico ed al fine di ridurre in maniera sensibile il rischio di fenomeni di allagamento.

#### *Rifiuti*

Il Piano Operativo dovrà garantire che per ogni nuova trasformazione, venga predisposta nell'area una campagna di sensibilizzazione verso la raccolta differenziata.

Il Piano Operativo potrà stabilire localizzazioni e requisiti delle isole ecologiche.

Laddove non sia possibile l'installazione di isole ecologiche è comunque obbligatorio l'utilizzo di campane e cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Il Piano Operativo potrà prevedere aree da destinare a piccole stazioni ecologicamente attrezzate per la gestione e raccolta dei rifiuti ordinari e per i rifiuti ingombranti oltre che a spazi appositi per l'alloggiamento dei cassonetti per la raccolta differenziata.

L'ubicazione delle isole ecologiche e/o delle campane e cassonetti per la raccolta differenziata, dovrà essere tale da garantire il facile raggiungimento da parte dell'utenza, compatibilmente con le esigenze di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta.

Poiché i luoghi (isole ecologiche o singoli cassonetti) destinati alla raccolta dei rifiuti, anche se destinati per la raccolta differenziata, sono spesso assoggettati a possibile degrado, essi dovranno essere realizzati e attrezzati in modo tale da inibire utilizzi impropri e abusi.

I fabbisogni di raccolta rifiuti solidi devono risultare compatibili con gli impianti esistenti o di cui è programmata la realizzazione. A tal fine dovrà essere richiesta attestazione ai soggetti competenti della disponibilità e adeguatezza delle risorse.

In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale Il Piano Operativo dovrà:

- indirizzare le attività produttive, anche attraverso la promozione e l'incentivazione dei sistemi di certificazione ambientale e/o di accordi volontari, all'adozione di tecnologie che riducano la produzione di rifiuti in linea con quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e/o al riciclaggio degli stessi, sia all'interno del ciclo produttivo che mediante conferimento al servizio di raccolta differenziata;
- utilizzare negli uffici pubblici (uffici dell'A.C., Scuole, Servizi, ecc.) materiali derivanti da recupero così come previsto dal Piano Regionale Rifiuti;
- nell'ambito della progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione sarà valutata la possibilità di separare e reimpiegare in situ i materiali di rifiuto derivanti dalla cantierizzazione edile previa idonea caratterizzazione e trattamento così come previsto dalla normativa vigente (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.).

#### *Energia*

Deve essere perseguito il contenimento dei consumi energetici, sia elettrici che da gas metano, sia attraverso una riduzione della crescita dei consumi che attraverso l'impiego di fonti rinnovabili.

Deve essere prevista la possibilità di inserimento compatibile, per i fabbricati e le loro adiacenze/pertinenze, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici, in linea con le indicazioni e con gli obiettivi dei piani sovraordinati di settore.

Il Piano Operativo dovrà privilegiare l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico ecc.) integrate con le architetture di progetto.

L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà essere conforme alle prescrizioni della normativa regionale vigente e in particolare, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica illuminazione dotati di celle fotovoltaiche.

Gli impianti di illuminazione pubblica o privata devono tener conto delle disposizioni relative alla prevenzione dell'inquinamento luminoso.

I nuovi impianti di illuminazione pubblica dovranno essere dotati di sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso.

Dovranno essere tutelate tutte quelle aree caratterizzate da bassi flussi luminosi cercando di esaltare il valore culturale ed ambientale del territorio.

I nuovi fabbisogni di erogazione energetica devono risultare compatibili con le reti tecnologiche e gli impianti esistenti o di cui è programmata la realizzazione. A tal fine dovrà essere richiesta attestazione ai soggetti competenti della disponibilità e adeguatezza delle risorse.

In fase di predisposizione del Piano Operativo sarà richiesto l'approfondimento congiunto con l'ente per la pianificazione della rete elettrica necessaria per interventi di maggior rilievo. Per ogni intervento di nuovo insediamento soggetto a piano attuativo dovrà essere richiesto al soggetto attuatore il progetto della rete elettrica elaborato insieme all'ENEL.

In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale Il Piano Operativo dovrà :

- subordinare qualunque trasformazione che comporti un incremento dei consumi all'adozione di idonee misure di contenimento sia di carattere gestionale che impiantistico – strutturale;
- utilizzare misure attive e passive di risparmio energetico, al fine di ottimizzare le soluzioni progettuali per ottenere il massimo risparmio di energia per ogni intervento rispetto alle costruzioni tradizionali;
- garantire che nelle aree di trasformazione siano posizionati, per quanto possibile, i corpi di fabbrica in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione dei vani interni che per l'utilizzo fotovoltaico;
- diffondere nella popolazione le conoscenze necessarie per l'installazione di impianti ad energia sostenibile e le pratiche virtuose di risparmio energetico;
- fare in modo che le zone commerciali e produttive tendano verso una propria autonomia energetica e, possibilmente, diventino anche produttrici di risorsa stessa tramite l'uso di

tecnologie sostenibili;

- innalzare i livelli di efficienza energetica degli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati;
- incrementare le aree verdi interne ai centri abitati dove è possibile senza però compromettere la storicità del luogo e incentivare l'utilizzo di pavimentazioni fredde riflettenti (cool pavements) in modo da ridurre l'effetto isola di calore.

#### *Aria*

Dovranno essere previste campagne di monitoraggio degli inquinanti dispersi in aria al fine di porre limitazioni al traffico veicolare qualora si superassero i limiti di legge.

Dovranno essere adottate tutte le misure necessarie per ridurre i flussi di traffico, o comunque mitigarne l'impatto.

Dovranno essere incentivate forme di trasporto promiscue quali servizi pubblici e servizi navetta mirati a limitare i flussi di traffico e in conseguenza aumento delle emissioni nocive.

Nella progettazione di edifici pubblici si dovrà tenere conto dei flussi di traffico da essi generati in modo da cercare di limitare punte di inquinamento acustico.

In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale Il Piano Operativo dovrà:

- promuovere e favorire la mobilità ciclabile e pedonale;
- incentivare il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici;
- incentivare la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- migliorare le dotazioni ambientali delle aree produttive;
- disincentivare forme di riscaldamento domestico che utilizzino sistemi di combustione di legna in caminetti aperti e stufe tradizionali;
- evitare l'inserimento di impianti con emissioni in atmosfera (ad esempio gli impianti a biomassa) in prossimità delle aree abitate, o quanto meno compensare tali nuove emissioni con la riduzione di altre (come quelle dovute agli impianti termici civili).

#### *Radiazioni non ionizzanti*

Il PS ed PO devono garantire che siano rispettati i limiti per l'esposizione puntuale ai campi elettromagnetici, previsti dalla normativa vigente, in relazione alle distanze di sicurezza dagli elettrodotti e dalle Stazioni Radio Base.

E' fissata intorno agli elettrodotti una servitù perpetua e inamovibile di elettrodotto su una fascia di terreno sottostante di ml 34,90 avente per mediana l'interasse delle palificazioni per la tratta a doppia terna e ml 16,90 per la semplice terna.

Nella zona sottostante l'elettrodotto, per l'intera ampiezza della fascia asservita, non potranno del pari essere erette costruzioni di qualsiasi natura e non potranno essere costituiti depositi sia pure provvisori di materiali infiammabili.

E' inoltre vietato effettuare scavi di qualsiasi natura intorno alle palificazioni e fare cose che possano compromettere la stabilità e l'esercizio delle condutture.

Nella zona asservita potranno essere allevate piante purché mantenute con i rami ad una distanza non inferiore di mt 4 in senso verticale dai fili conduttori inferiori e di mt 3 in senso orizzontale dai fili conduttori esterni. Nella zona asservita è inoltre costituito diritto di transito a favore delle ferrovie per la vigilanza e la manutenzione dell'elettrodotto.

Nelle aree soggette a tutela degli interessi storici, artistici, architettonici, archeologici e ambientali, gli elettrodotti devono, ogni qualvolta possibile, correre in cavo sotterraneo e devono altresì essere previste, in fase di progettazione, particolari misure per evitare danni irreparabili ai valori paesaggistici e ambientali tutelati.

In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale Il Piano Operativo dovrà :

- prevedere l'eventuale trasferimento in luoghi idonei di elettrodotti o stazioni SRB se in prossimità di abitazioni;
- prevedere l'eventuale trasferimento in luoghi idonei delle attività che comportano lunghi tempi d'esposizione ai campi elettromagnetici;
- con la presunta introduzione nel territorio italiano della telefonia 5G si prevede l'installazione di numerose antenne di piccola potenza in quanto la frequenza (26GHz) utilizzata da tale tecnologia ha scarsa efficienza di penetrazione (muri di edifici e alberature ostacolano la trasmissione).

Tuttavia si raccomanda vivamente di prevedere specifici monitoraggi e studi per dislocare le antenne necessarie in luoghi idonei sotto il profilo della salute, del paesaggio e dell'ambiente storico-architettonico.

#### *Suolo e sottosuolo*

In linea con il Piano Strutturale, il Piano Operativo perseguirà il massimo contenimento del consumo di suolo e di aree urbanizzate.

Il Piano Operativo dovrà garantire che le trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo siano realizzate, dove tecnicamente possibile, in materiali permeabili.

Il Piano Operativo dovrà garantire che i nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata siano realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Devono essere evitati fenomeni di contaminazione delle acque sotterranee e superficiali da parte di scarichi di qualsiasi tipo provenienti sia dai centri abitati che dalle attività produttive.

Qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004), degli art. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore l'ufficio della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per il territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale Il Piano Operativo dovrà :

- ispirare la progettazione urbana al concetto di infrastruttura verde: per infrastruttura verde si intende una rete di spazi verdi di alta qualità e con altre caratteristiche ambientali attraverso cui è possibile mantenere o creare elementi paesaggistici, garantendo adeguati servizi di ecosistema. Nell'ambiente urbano, questo significa fornire spazi non impermeabilizzati che colleghino componenti di habitat (svariata vegetazione, stagni e suolo aperto e pulito), oltre a creare reti di habitat e nicchie ecologiche
- dare priorità, per quanto possibile, allo svolgimento di procedimenti volti alla caratterizzazione e alla bonifica delle aree soggette a bonifica sul territorio comunale
- in caso di recupero di patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione di aree dismesse i siti dovranno essere, ove ritenuto necessario, soggetti a preliminari verifiche ambientali, volti ad accertare il grado di eventuale contaminazione di terreni ed acquiferi e a valutare la necessità di interventi di messa in sicurezza o bonifica ambientale.

#### *Inquinamento acustico*

In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale il Piano Operativo dovrà :

- attenersi alle indicazioni del Piano di Classificazione Acustica Comunale
- indirizzare la progettazione verso soluzioni atte ad aumentare la qualità acustica delle nuove opere. Si ricorda come la qualità acustica dell'edificato non è data solamente dai requisiti passivi dei fabbricati (isolamento acustico) ma coinvolge anche l'organizzazione dell'edificato, la distribuzione dei volumi fra le diverse destinazioni d'uso, la geometria e la distanza degli edifici rispetto alle principali sorgenti di rumore, ecc.

### **Art. 56 - Regole per il risparmio energetico e la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER)**

#### ***DISPOSIZIONI NORMATIVE E REGOLAMENTARI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI***

L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è soggetta al rispetto delle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia, di livello nazionale e regionale, contenute nelle seguenti norme e piani:

- Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità";
- D.M. 10-9-2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" (in riferimento all'art. 12 del D.Lgs 387/2003), vincolanti per tutte le Regioni;

- D.Lgs. 28/2011 “Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”;
- L.R.T. 39/2005 “Disposizioni in materia di energia”, in particolare per il procedimento autorizzatorio;
- Legge Regionale della Toscana del 21/03/2011 n. 11;
- Del. C.R. 11-2-2013 n. 15 “Criteri e modalità di installazione degli impianti fotovoltaici a terra e degli impianti fotovoltaici posti su frangisole” e succ. mod. ed int.;
- PAER - Piano Ambientale ed Energetico Regionale approvato il 10-02-2015, che stabilisce gli indirizzi generali sulla realizzazione degli impianti;
- Deliberazione C.R. Del 13 aprile 2021 n. 39 “Modifica del piano ambientale ed energetico regionale (PAER) ai fini della definizione delle aree non idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia geotermica in Toscana. Revoca della deliberazione del Consiglio regionale 7 luglio 2020, n. 41. Nuova adozione ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 65/2014”;
- altre norme, leggi e piani sovraordinati in vigore.

Ai sensi dell'art. 12 comma 7 del Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, “Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità”:

“Gli impianti di produzione di energia elettrica, di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) [impianti alimentati da fonti rinnovabili programmabili: impianti alimentati dalle biomasse e alla fonte idraulica, ad esclusione, per quest'ultima fonte, degli impianti ad acqua fluente, nonché gli impianti ibridi, di cui alla lettera d)] e c) [impianti alimentati da fonti rinnovabili non programmabili o comunque non assegnabili ai servizi di regolazione di punta: impianti alimentati dalle fonti rinnovabili che non rientrano tra quelli di cui alla lettera b)] possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici. Nell'ubicazione si dovrà tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla legge 5 marzo 2001, n. 57, articoli 7 e 8, nonché del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, articolo 14.”

La realizzazione di nuove linee aeree a media ed alta tensione per il trasporto dell'energia elettrica deve essere limitata ai casi in cui le condizioni geomorfologiche od altre condizionalità inderogabili ne rendano impossibile l'interramento.

Alla realizzazione degli impianti possono essere collegati percorsi e strutture per la didattica ambientale, in connessione con i progetti di paesaggio per l'escursionismo, la ricettività diffusa e la didattica ambientale.

La procedura autorizzatoria è definita nel D.Lgs. n. 387/2003 e nelle Linee guida nazionali, avente come fulcro la conferenza dei servizi nella quale devono concentrarsi tutti gli apporti amministrativi necessari al fine di approvare la costruzione e l'esercizio degli impianti.

#### ***EDILIZIA SOSTENIBILE ED EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI INSEDIAMENTI E DEGLI EDIFICI***

Nel rispetto delle leggi e normative vigenti, la progettazione di nuovi assetti morfologici insediativi, derivanti da azioni di trasformazione comportanti nuova edificazione e da ristrutturazioni urbanistiche, nonché la progettazione degli edifici, di iniziativa pubblica o privata, deve recepire i criteri e gli indirizzi contenuti nelle “Linee Guida per l'edilizia sostenibile in Toscana” ed i “Criteri per la definizione delle prestazioni ambientali delle Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)”.

I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti, comprese le ristrutturazioni urbanistiche, prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs 28/2011, del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/06/2015 e succ. mod. ed int, secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 dello stesso D.Lgs.

#### **Art. 57 - Vincoli conformativi**

Sono vincoli conformativi quelli derivanti da norme o leggi sovraordinate alla pianificazione urbanistica, che impongono limitazioni e condizioni restrittive agli interventi in funzione degli obiettivi di tutela dell'interesse pubblico, dell'ambiente, della salute pubblica, delle infrastrutture ecc.

Sono vincoli conformativi nel territorio di Impruneta (rappresentati nella tavola QC\_5):

- fasce di rispetto stradale;
- aree di rispetto cimiteriale;
- fasce di rispetto dei metanodotti;
- DPA (distanze di prima approssimazione) degli elettrodotti;
- casse di espansione (PGRA);
- aree percorse dal fuoco;
- pozzi per la captazione della risorsa idrica (le cui aree di rispetto sono definite dal D.Lgs. 152/2006 e da eventuali ulteriori disposizioni regionali);
- vincolo idrogeologico ai sensi del Regio Decreto n. 3267 del 1923, Art. 1 (dato Regione Toscana).

Le norme specifiche per le diverse aree vincolate sono definite dalle norme, leggi e piani, nazionali e/o regionali, istitutivi e regolativi.

## PARTE III - STRATEGIE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

### TITOLO VII - STRATEGIE DI SVILUPPO SOSTENIBILE

#### Art. 58 - Politiche locali, obiettivi strategici e progetti integrati

1. Il PS definisce le politiche e le strategie in riferimento agli obiettivi e agli indirizzi programmatici espressi dalla Giunta comunale con proprio atto e compresi negli atti dell'avvio di formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali (Piano Strutturale e Piano Operativo) di cui alla deliberazione del CC n. 23/2020, oggetto di confronto pubblico tramite iniziative apposite di partecipazione. In detti documenti la visione urbanistico-territoriale complessiva del futuro di Impruneta è lo scenario rispetto al quale le politiche di governo del territorio sono correlate a quelle dello sviluppo culturale, sociale ed economico che si riferiscono a loro volta alle "Linee Programmatiche di Mandato del Sindaco" e ai "Documenti Unici di Programmazione". Detti obiettivi generali e indirizzi programmatici sono così riassumibili:

- dare concretezza sia in termini di valorizzazione dei paesaggi e degli insediamenti storicamente consolidati sia in termini di vivibilità diffusa sia in termini di sviluppo economico integrato fra turismo e produzione agricola a un rango dell'Impruneta come Porta del Chianti (Chianti's Gateway) ben riconoscibile nel territorio regionale;
- collocare il territorio in un ambito territoriale più ampio di quello comunale che permetta di dare risposte adeguate alle nuove disposizioni del PIT/PPR e della LR 65/2014 e alle pressanti richieste che provengono dall'interno e dall'esterno dei confini comunali;
- promuovere l'economia legata al territorio (prodotti tipici e di eccellenza, commercio, turismo, cultura, ecc.) favorendo l'interazione tra i vari settori profit e no profit, e l'innovazione delle attività produttive in un rapporto organico fra sviluppo economico, pianificazione urbanistica e salvaguardia ambientale (marketing territoriale);
- favorire nuove modalità di sviluppo incentrate su un fisiologico sviluppo edilizio-urbano accompagnato dalle necessarie opere pubbliche con l'obiettivo di valorizzare il territorio rurale oltre la tradizionale visione statica di "bel panorama" e di offrire infrastrutture e trasporti adeguati;
- implementare una maggiore "linearità" delle norme urbanistico-edilizie e delle procedure, per favorire e ridurre i tempi di approvazione-realizzazione delle iniziative che si propongono sul territorio;
- difendere e rafforzare l'identità locale e del senso di appartenenza alla comunità, associata ad una visione sovracomunale (Firenze-Chianti), ma incentrata sui punti forti della comunità imprunetina anche tramite la promozione di una diffusa ed organizzata partecipazione dei cittadini alle scelte ed alle azioni di governo locale (beni comuni, rioni, manifestazioni);
- valorizzare e implementare le attività sociali, assistenziali e culturali svolte dagli Enti del Terzo Settore, ai sensi del decreto legge n.117/2017.

2. Il PS definisce temi della sostenibilità che orientano il POC, i piani attuativi urbanistici e i piani e programmi comunali di settore che abbiano effetti territoriali affinché li considerino componenti di valore economico e sociale delle azioni strategiche pubbliche e private:

- la tutela delle risorse idro-geo-morfologiche e la prevenzione dei rischi idraulici, geologici e sismici attuate tramite azioni di manutenzione e gestione degli assetti idro-geo-morfologici, in conformità alla pianificazione sovraordinata in materia e secondo quanto contenuto nelle indagini del PS medesimo;
- la conservazione della biodiversità, la salvaguardia e l'incremento della rete ecologica il contenimento del consumo del suolo e la tutela dei patrimoni agro-forestali e paesaggi rurali storicamente consolidati attuate tramite la manutenzione, la gestione, la valorizzazione dei patrimoni agro-forestali e la protezione dei valori naturalistici e agro-forestali individuati dal presente PS;
- la vitalità sociale ed economica del sistema insediativo dei borghi e dei centri storici e rurali

favorite dall'ammissibilità di attività fondate sul corretto uso del patrimonio territoriale utili al mantenimento della popolazione residente e allo sviluppo di attività produttive legate ai capitali e alle risorse locali;

- lo sviluppo di attività economiche riferite al settore dell'accoglienza turistica tramite azioni di valorizzazione dei patrimoni locali e lo sviluppo di reti percorribili a piedi, a cavallo, in bicicletta per la creazione di un sistema di mobilità dolce utile alla fruizione dei beni naturali, storici, archeologici, eno-gastronomici;
- l'eliminazione di stati di degrado tramite interventi di recupero di territori, suoli, edifici e complessi abbandonati, sotto o mal utilizzati, tramite la l'attivazione di partenariati pubblico-privati;
- la tutela e la garanzia dell'accessibilità ai servizi, alle reti materiali e immateriali e agli snodi di interconnessione e di scambio con le principali infrastrutture di rango metropolitano e regionale.

3. Il PS in relazione ai temi della sostenibilità che orientano lo sviluppo del territorio individua ambiti strategici prioritari e azioni a esse riferite:

#### 1. Ambiente ed Equilibrio Ecologico

- Tutela e gestione sostenibile delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo, biodiversità, ecosistemi, fauna e flora, ciclo dei rifiuti)
- Risparmio e riqualificazione dei suoli
- Difesa della popolazione dai rischi
- Contenimento energetico e produzione di tecnologie compatibili con il paesaggio
- Tutela della disponibilità e della qualità della risorsa idrica
- Tutela, gestione, valorizzazione degli ecosistemi e gestione delle aree protette
- Valorizzazione delle infrastrutture complesse quali gli ambiti fluviali (fiume Greve, torrente Grassina, reticolo minore)

#### 2. Policentrismo Insediativo, Infrastrutture e Capacità Produttiva

- Riconoscimento del carattere policentrico e delle relazioni di qualità tra territori urbanizzati e territori rurali
- Mantenimento/incremento delle dotazioni dei servizi alla popolazione
- Innalzamento dell'efficienza economica e ambientale del sistema produttivo
- Riqualificazione del margine urbano, incremento di qualità dei fronti costruiti e delle aree agricole periurbane
- Riqualificazione delle relazioni degradate o indefinite tra territori urbanizzati e territorio rurale
- Potenziamento dei trasporti pubblici urbani ed extra-urbani, sviluppo della mobilità sostenibile e della intermodalità

#### 3. Paesaggio e Patrimonio Territoriale

- Salvaguardia, tutela e conservazione del paesaggio
- Gestione e riqualificazione delle parti compromesse o degradate
- Sviluppo rurale integrato a opere di difesa del suolo e del paesaggio per la sostenibilità dell'agriturismo, dell'olivicoltura e della viticoltura
- Sviluppo del turismo eco-compatibile, lento, verde
- Fruizione del patrimonio naturalistico, storico e artistico
- Fruizione naturalistico-ricreativa e turistica delle risorse territoriali correlate con le funzioni urbane fra cui le produzioni tipiche, l'enogastronomia, l'integrazione fra arti, mestieri e artigianato
- Pieno utilizzo e valorizzazione dei percorsi minori, della viabilità storica e della sentieristica

4. Il PS individua "progetti integrati" come strumenti interconnessi di sviluppo economico, recupero del territori, imprenditorialità in risposta alle esigenze diffuse della popolazione e dell'impresa, che saranno oggetto di piani e programmi dell'Amministrazione comunale coordinati con le previsioni del POC che attueranno detti progetti elencati di seguito:

- un progetto di paesaggio intercomunale (Impruneta, Greve in Chianti, San Casciano Val di Pesa)



sulla linea produttiva e territoriale della terracotta come strumento attuativo del PIT/PPR per la fascia-valle del Fiume Greve da valorizzare a scopo turistico e ricreativo quale infrastruttura complessa "verde e blu" dai Falciani sino al Ferrone, aree produttive Greve, aziende agricole, tra tutela del paesaggio, rilancio produttivo, aree estrattive (nuovo Piano Cave Regionale), recupero aree dismesse con nuove destinazioni d'uso e nuova socialità, rilancio attività turistico-ricreative (Pista Ciclabile lungo il Fiume Greve da Bottai- Tavarnuzze a Greve, punti di sosta organizzati, connessione con Fattorie-Aziende Agricole, attività escursionistiche, didattica ambientale, mobilità dolce);

- il progetto della sentieristica, per la valorizzazione del "turismo lento" attraverso l'individuazione di percorsi sul territorio che strategicamente siano indirizzati a promuovere e far conoscere le eccellenze come il patrimonio artistico, la terracotta (fornaci), i siti enogastronomici, l'olio e il vino;
- azioni di valorizzazione dell'agricoltura anche periurbana per il rilancio delle relazioni fra città e campagna, (chilometro Zero, orti sociali, produzioni di nicchia, ecc.), occasione di sviluppo turistico (anche locale), ricettività turistica e individuazione aree ricreative di limite urbano o Buffer Zones (Parco agricolo-ricreativo di Impruneta);
- azioni di valorizzazione e sostegno delle attività agricole e delle produzioni tipiche e di qualità, creazione di Denominazione Comunale DE.CO per i prodotti agro-alimentari;
- interventi per l'integrazione delle infrastrutture per la mobilità e l'accessibilità (Terza corsia A1, Variante Chiantigiana, Tramvia Linea 2 lato SS. Chiantigiana), in una visione metropolitana ed in coerenza con il PUMS – Piano Urbano di Mobilità Sostenibile della Città Metropolitana di Firenze, per l'implementazione dei principali collegamenti (Impruneta- Tavarnuzze, Ospedale di Ponte a Niccheri);
- progetto territoriale della linea Tranvia del Chianti, proposto dal Sindaco e dall'A.C. di Impruneta (attualmente non presente nel PUMS della CMF), con il seguente possibile percorso: dalla fermata Paolo Uccello della Linea T1, prosegue in Oltrarno a Firenze sino a Porta Romana e da lì alla piazza del Galluzzo a due binari, poi - con un solo binario sulla Cassia - passa dai Bottai e giunge al parcheggio scambiatore del Casello A1 di Impruneta;
- il Progetto Speciale Impruneta Centro, finalizzato alla riqualificazione delle aree centrali di Impruneta ed alla integrazione degli aspetti di tutela e valorizzazione dei beni e dei tessuti storici con gli aspetti socio-economici e culturali; l'attuazione è resa possibile dal completamento del secondo lotto della circonvallazione che apre a una nuova accessibilità alla Piazza Buondelmonti, nuovi parcheggi lungo la circonvallazione, recupero della Fattoria Alberti ed edifici contermini, nuove funzioni legate alla Basilica di Santa Maria e alle sue aree di pertinenza, recupero del complesso monumentale della Basilica, Chiostri e Museo; liberazione della Piazza dal parcheggio pubblico e incentivazione di itinerari culturali e manifestazioni storiche di successo, anche in considerazione del recupero dei Loggiati del Pellegrino;
- il Progetto Famiglia per il quale il PS dà al PO compiti di snellimento procedurale e semplificazione regolativa e con il quale promuove interventi di "ricucitura" urbana, recupero del patrimonio edilizio esistente, incremento di edilizia sociale per le fasce sociali più giovani e quelle più anziane anche con affitti convenzionati, attivazione di interventi edilizi diffusi, azioni di recupero e innovazione in ambiti produttivi ed ex-produttivi (Cascine del Riccio, Sannini, Ferrone, ecc.);
- i progetti delle attrezzature pubbliche come sistemi di qualità sia nella progettazione sia nella gestione in sinergia pubblico-privata per offrire servizi alla comunità, promuovere attività di formazione e iniziative culturali, sviluppare l'insegnamento ai giovani di antichi mestieri, incrementare l'accessibilità alla conoscenza e alla cultura tramite l'utilizzo delle tecnologie innovative (biblioteche, sistema scolastico, sistema ricreativo, Parco Pali, Parco delle Terre Bianche, Parco delle Cave del Poggio ai Grilli, ampliamento-ristrutturazione del Presidio socio-sanitario di Impruneta, servizi socio-sanitari e riabilitativi, strutture sportive pubbliche);
- i progetti di sviluppo turistico e di inclusione sociale nella valorizzazione dei nuclei storici, delle risorse storicamente consolidate, delle Frazioni che costituiscono patrimonio territoriale (sedi dei quattro Rioni Festa dell'Uva Impruneta, beni storici minori, percorsi storici-tematici,

sentieristica, piste ciclabili), con azioni di implementazione dei collegamenti pubblici, di risoluzione dei problemi di sicurezza (viabilità Falciani), di recupero degli spazi pubblici, di nuova viabilità ed aree di sosta; di recupero delle aree pubbliche in fase di degrado (Baruffi); di sperimentazione degli usi temporanei di strutture e complessi non utilizzati per promuovere la rigenerazione urbana;

- i Progetti di Settore per la produzione agro-silvo-pastorale integrata allo sviluppo turistico tramite tutela attiva e valorizzazione dei prodotti tipici (come l'Olio DOP con varietà olivo Madonna dell'Impruneta e il Vino DOC tipico dell'Impruneta 'Vino della Terracotta'); la possibilità di definire con l'impresa agricola un Progetto Fattorie per implementare ed indirizzare le specifiche vocazionalità di aziende, siti e ambienti, anche in funzione di un ampliamento dell'offerta turistica; l'offerta di attività per il benessere psico-fisico e di mobilità dolce tramite il recupero della sentieristica nelle aree agro-silvo-pastorali, per implementare l'offerta ricettiva e turistica anche in relazione ai crescenti bisogni di dislocazione della pressione turistica attualmente incentrata prevalentemente su Firenze;
- i Progetti di Settore per favorire la diffusione delle modalità di autoproduzione e autoconsumo collettivo di energia elettrica tramite 'Comunità Energetica Rinnovabile' (CER), secondo la Direttiva UE 2018/2001 cd. "Renewable Energy Directive" RED II, e stabilite dalla normativa italiana con il nuovo Decreto Legislativo n. 199 del 8 Novembre 2021 che, tra le altre norme, definisce giuridicamente le Comunità Energetiche. Tramite questi progetti si permette a persone fisiche, PMI o autorità locali, comprese le Amministrazioni Comunali, di produrre e condividere energia da fonti rinnovabili e incentivare tali soggetti a farlo grazie ad una tariffa premium (con il DM 16/9/20 il Ministero dello Sviluppo Economico MISE ha inoltre stabilito un incentivo di valorizzazione dell'energia condivisa). L'obiettivo principale è fornire benefici ambientali, economici e sociali. Il partecipante, che sia produttore di energia o consumatore di essa, riceverà un corrispettivo economico proporzionato ai suoi consumi. In questo ambito le Amministrazioni Comunali sono espressamente chiamate ad avere un ruolo attivo in considerazione del terreno comune tra ente locale e comunità energetica poiché da un lato l'ente è chiamato a perseguire l'interesse pubblico e la promozione del bene comune, dall'altro le comunità energetiche hanno obiettivi e connotazioni che le rendono affini agli interessi dell'ente stesso. Quale fattore strategico per lo sviluppo sostenibile e il contenimento dei consumi energetici è previsto, ad integrazione del POC, un Piano di Settore che pianifichi e favorisca l'installazione di impianti ad energie rinnovabili (eventualmente anche legato all'illuminazione pubblica) e un sistema per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici nella aree di parcheggio, sia da parte di privati che dell'A.C.
- le azioni di recupero delle cave di argilla per il « cotto dell'Impruneta » in termini di qualità della produzione e non di quantità;
- i progetti di recupero di aree ed edifici dismessi significativi per l'identità del territorio quali le ex fornaci (ex-fornace "Sannini" ed ex-fornace "Impruneta"), e il nucleo di Ferrone oggi solo parzialmente abitato e isolato nel territorio comunale, l'ex-centro Don Gnocchi di Villa Larderel a Pozzolatico;
- i progetti per l'edilizia residenziale sociale rivolti alla domanda espressa dai giovani, dagli anziani e dalle fasce di popolazione che vivono disagi strutturali o temporanei.

#### **Art. 59 - Indirizzi per la disciplina degli insediamenti esistenti**

1. Il POC in attuazione dei contenuti statutari e delle strategie per lo sviluppo sostenibile del PS conterrà apposita regolamentazione per gli insediamenti e gli edifici esistenti entro ed esternamente ai territori urbanizzati.

2. Nei territori urbanizzati il POC favorirà:

- interventi di ricucitura urbana e di recupero del patrimonio edilizio esistente ,
- attivazione di piccoli interventi edilizi diffusi per il pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente e per dare risposta alle esigenze delle famiglie residenti,
- qualificazione e incremento degli spazi e delle attrezzature per la valorizzazione delle associazioni di volontariato e delle attività presenti per l'assistenza e la salute,

- razionalizzazione del sistema delle aree produttive per e adeguata risposta alle esigenze di qualificazione delle imprese anche tramite azioni di rigenerazione ambientale ed energetica,
- incremento di reciproca funzionalità tra sistemi urbani e sistemi naturalistico ambientali,
- riqualificazione dei margini urbani e qualità dei fronti costruiti e delle aree agricole periurbane.

3. Nel territorio rurale il POC favorirà:

- mantenimento e potenziamento di una agricoltura economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari e servizi di qualità, di concorrere alla generale riqualificazione agro-ambientale e paesaggistica del territorio aperto, in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e con gli spazi aperti presenti al suo interno,
- piccoli interventi a protezione della produttività agricola quali le recinzioni di protezione delle colture dalla fauna selvatica,
- il sostegno non solo alle attività qualificabili quali propriamente agricole ma anche a quelle integrative e connesse, inibendo in linea di principio iniziative antagoniste e tendenti ad una devitalizzazione e abbandono del contesto rurale, con conseguente alterazione dei valori paesaggistici,
- incentivazione della qualità dell'offerta del territorio (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico),
- incentivazione e sviluppo delle attività agricole attraverso il coordinamento delle azioni finalizzate alla promozione del territorio e alla conservazione del patrimonio immobiliare esistente,
- interventi di adattamento del sistema agricolo alle modificazioni climatiche,
- interventi di valorizzazione del paesaggio, in ragione del ruolo multifunzionale delle aziende agricole, con soluzioni e prospettive per l'introduzione degli equilibri biologici e interventi di ripristino e di prevenzione dei rischi ambientali,
- interventi di valorizzazione dei legami culturali e identitari con il territorio aperto attraverso nuove opportunità e servizi di fruizione (sentieri, percorsi ciclabili, ippovie, ambienti per il relax e la didattica, ricettività),
- promozione della salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate nel tempo per la qualificazione del territorio dal punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale e agroalimentare.

**Art. 60 - Strategie di tutela e rigenerazione del sistema insediativo**

1. Fanno parte della Strategia per la tutela e la rigenerazione del sistema insediativo, oltre ai progetti integrati di cui al precedente art. 58 riferiti a quanto contenuto nel presente articolo, le azioni a favore di:

- forme di vitalità sociale ed economica del sistema insediativo dei borghi e dei centri storici e rurali;
- attività fondate sul corretto uso del patrimonio territoriale utili al mantenimento della popolazione residente e allo sviluppo di attività produttive legate ai capitali e alle risorse locali;
- attività economiche riferite al settore dell'accoglienza turistica tramite azioni di valorizzazione dei patrimoni locali legate allo sviluppo della Strategia per la mobilità lenta (reti percorribili a piedi, a cavallo, in bicicletta) utile alla fruizione dei beni naturali, storici, archeologici, enogastronomici;
- tutela, manutenzione e cura dei borghi e centri storici e delle loro aree di pertinenza da regolamentare nel POC e da attuare tramite interventi urbanistici ed edilizi privati e pubblici;
- eliminazione di stati di degrado tramite interventi di recupero di territori, suoli, edifici e complessi abbandonati, sotto o mal utilizzati abbandonate e inutilizzate, tramite la l'attivazione di sinergie fra Comuni e di partenariati pubblico-privati;
- sostegno e consolidamento dei poli produttivi di interesse sovralocale di tipo artigianale e industriale;
- qualità delle trame pubbliche dei centri abitati;
- riqualificazione delle aree che hanno perduto identità morfologica, funzionale e infrastrutturale;
- valorizzazione dei parchi urbani e le aree verdi interne e di pertinenza centri storici;

- incremento della qualità architettonica e ambientale del sistema insediativo attraverso la tutela e il recupero del patrimonio edilizio di antica formazione e la riqualificazione delle zone più periferiche;
- conferma dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- previsione di un sistema gerarchizzato della viabilità e della sosta, capace di migliorare gli accessi e gli spostamenti interni;
- previsione di un sistema integrato degli spazi pubblici, incentrato su antiche e nuove centralità urbane;
- sostegno alla piccola e media industria e all'artigianato locale dotando le localizzazioni esistenti delle infrastrutture e dei servizi necessari;
- interventi sugli insediamenti produttivi esistenti per il miglioramento tecnologico e le prestazioni ambientali comprensive di abbattimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera, nonché da interventi di ampliamento, adeguamento tecnico e funzionale;
- incentivi al consolidamento dei "Centri commerciali naturali" e il mantenimento degli esercizi di vicinato, anche in mixité con altre funzioni come quelle dell'artigianato di servizio alla persona e direzionali.

2. Sono sempre ammesse forme di accoglienza turistica diffusa che permettano di stabilire reti interne ed esterne ai territori urbanizzati fra attività e che possono essere integrate da servizi per pratiche sportive e per il benessere psicofisico, per le cure a impatto sociale e sulla salute.

#### **Art. 61 - Indirizzi per la qualità degli insediamenti**

1. Il POC dovrà rispettare i seguenti obiettivi prestazionali, al fine di perseguire la qualità degli insediamenti, ai sensi della LR 65/2014 e del Regolamento Regionale DPGR 32/R del 2017, "Art.17 Disposizioni per la qualità degli insediamenti":

- dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico;
- dotazione di infrastrutture per la mobilità, parcheggi, verde urbano e di connessione ecologica, percorsi pedonali e ciclabili, infrastrutture per il trasporto pubblico, arredo urbano ed altre opere di urbanizzazione primaria;
- funzionalità, decoro e comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano;
- riqualificazione del margine urbano con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane;
- dotazione di attività commerciali di vicinato e di servizi essenziali;
- dotazione di attrezzature per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- contenimento energetico degli edifici e degli isolati urbani in riferimento alla resilienza ai cambiamenti climatici, alla fruibilità e sicurezza;
- riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree produttive;
- eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche in conformità alle leggi nazionali e regionali, accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni dei centri abitati;
- qualità dell'architettura con particolare riferimento agli spazi d'uso collettivo ed alle opere pubbliche;
- organizzazione degli spazi e delle funzioni tale da assicurare la qualità della vita sociale della cittadinanza;
- qualità e quantità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostruzione delle riserve idriche anche potenziali;
- dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, nonché il riutilizzo delle acque reflue;
- salubrità degli immobili, rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza degli insediamenti per ogni tipologia di utenza

## **Art. 62 - Strategie per l'implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali e delle attività produttive agricole e forestali**

1. Il PS indica una strategia generale per le reti verdi naturalistiche e rurali con la quale promuovere e sostenere il sistema delle specializzazioni produttive e multifunzionali della agricoltura, con effetti attesi riferiti alla valorizzazione dei paesaggi e della biodiversità, all'innovazione delle filiere produttive storicamente consolidate, all'occupabilità delle giovani generazioni, all'erogazione di nuovi servizi di welfare connessi all'agricoltura sociale, alla difesa dai rischi idraulici e idro-geo-morfologici grazie alla presenza su territorio e alla conseguente sua cura e manutenzione, all'implementazione delle prestazioni eco-sistemiche dei suoli grazie all'agricoltura e alle attività forestali, allo sviluppo del turismo e della mobilità sostenibili.

2. L'integrazione fra nuove economie locali, tutela dei paesaggi storicamente consolidati e delle aree naturalistiche che erogano i principali servizi eco-sistemiche si attua con i progetti integrati di cui al precedente art. 58 riferiti a quanto contenuto nel presente articolo e inoltre tramite azioni rivolte a:

- tutela delle risorse idro-geo-morfologiche e prevenzione dei rischi idraulici, geologici e sismici attuate tramite azioni di manutenzione e gestione degli assetti idro-geo-morfologici, in conformità alla pianificazione sovraordinata in materia e secondo quanto contenuto nelle indagini del PS;
- valorizzazione delle diverse aree paesaggisticamente consolidate del territorio imprunetino e costruzione di una rete per la mobilità sostenibile, il turismo legate alle risorse enogastronomiche, naturalistiche e storico-architettoniche, le attività agricole e connesse;
- salvaguardia e incremento della rete ecologica e della biodiversità PS;
- collegamento della politica alimentare alle politiche urbane attraverso la valorizzazione dei prodotti tipici del territorio e i mercati della filiera corta;
- qualificazione dello sviluppo del turismo legandolo alla valorizzazione delle identità locali (beni storico-culturali, prodotti locali).

## **Art. 63 - Strategie per la mobilità sostenibile e la rete dell'accessibilità**

1. La Strategia per la mobilità sostenibile e la rete dell'accessibilità è funzionale a:

- miglioramento delle relazioni materiali e immateriali e degli snodi di interconnessione e di scambio con le principali infrastrutture regionali;
- incremento delle infrastrutture per la mobilità sostenibile e la percorribilità lenta dei territori;
- incremento delle dotazioni urbane e territoriali materiali e immateriali per la mobilità di dati, persone, cose, nonché a supporto delle aree produttive e commerciali e dei servizi di valenza comunale e sovracomunale;
- valorizzazione del ruolo della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale;
- adeguamento della vivibilità del sistema insediativo con un'adeguata dotazione di parcheggi.

2. Sono favoriti l'incremento e la diffusione delle infrastrutture materiali e immateriali per la digitalizzazione, funzionale a garantire i servizi informativi e digitali al cittadino, alle imprese, alle attività produttive della moderna agricoltura polifunzionale, alla fruizione turistica, al trasporto pubblico locale, per l'istruzione, per le attività sociali, sanitarie, commerciali e ogni altro tipo di servizio alla persona necessario per mantenere l'abitabilità dell'intero territorio comunale.

3. Fanno parte delle strategie per la mobilità e l'accessibilità i progetti integrati di cui al precedente art. 58 relativi a tali aspetti.

4. Le "Strategie per la mobilità sostenibile" sono rappresentate nell'elaborato STR\_03.

## **Art. 64 - Misure di perequazione territoriale e di governance**

1. Il presente PS sostiene l'applicazione dei principi e dei metodi di perequazione territoriale e urbanistica e gli strumenti della compensazione urbanistica in riferimento agli articoli 100 e 101 della LR 65/2014.

2. Tali misure possono essere utilizzate nella fase di attribuzione di conformità d'uso dei suoli e degli edifici tramite la regolamentazione urbanistico-edilizia e saranno perciò regolate dal POC.

3. Per perequazione territoriale si intende una misura con la quale è perseguita la distribuzione di oneri e vantaggi fra Comuni. Ove il Comune di Impruneta e i Comuni limitrofi, tutti o alcuni, decidessero di perseguire obiettivi e azioni di perequazione territoriale, potranno farne oggetto di accordo procedimentale fra Comuni per attuare obiettivi strategici e progetti di valenza intercomunale.

4. L'Accordo procedimentale è inteso quale strumento negoziale da poter utilizzare per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni e può stabilire finanche la costituzione di un fondo di compensazione finanziaria per riequilibrare fra i Comuni aderenti la distribuzione di risorse derivanti da oneri di urbanizzazione e imposte fiscali ove oggetto di Accordo siano interventi comportanti entrate di bilancio.

5. Per perequazione urbanistica si intende la distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri tra proprietà immobiliari diverse comprese in partizioni territoriali anche discontinue alle quali si applicano disposizioni del POC per la trasformazione degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio. Con la perequazione urbanistica si introduce un principio di indifferenza funzionale nell'attribuzione delle previsioni di piano, potendosi superare le diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto delle previsioni medesime. Nella stessa misura proporzionale dei diritti edificatori sono ripartiti salvo diverso accordo tra gli aventi titolo i quantitativi di superficie utile lorda o di volume edificabile relativi alle singole funzioni previste nell'ambito soggetto a perequazione; gli oneri economici per realizzare le opere di urbanizzazione e gli interventi di interesse pubblico prescritti dal POC come condizione obbligatoria per la trasformazione degli assetti insediativi nell'ambito soggetto a perequazione; gli oneri relativi alla cessione gratuita al comune di aree a destinazione pubblica quali sedi stradali, verde pubblico, parcheggi pubblici, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico; gli obblighi relativi alle eventuali quote obbligatorie di edilizia residenziale con finalità sociali; gli eventuali ulteriori benefici pubblici che il POC prescriva come condizione obbligatoria per la trasformazione degli assetti insediativi nell'ambito soggetto a perequazione. La realizzazione degli interventi previsti nell'ambito soggetto a perequazione urbanistica presuppone la redazione di un piano di ricomposizione fondiaria comprendente le permuthe o cessioni immobiliari tra tutti i soggetti aventi titolo, definito sulla base del progetto di dettaglio a fini esecutivi riferito all'intero ambito. Il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata alla sottoscrizione di atti con i quali sono effettuate le permuthe o cessioni immobiliari tra i soggetti aventi titolo in applicazione dei criteri perequativi. Gli ambiti interessati dalla perequazione urbanistica possono essere individuati in UTOE diverse ma in tal caso le previsioni oggetto di perequazione sono reciprocamente vincolate nonché contestuali e il Comune possono stipulare accordi per la loro attuazione e la distribuzione di spesa e di entrata nei rispettivi bilanci.

6. Per compensazione urbanistica si intende l'attribuzione --nel rispetto delle previsioni del PO- di facoltà edificatorie o di aree in permuta ai proprietari degli immobili sui quali, a seguito di accordo convenzionale tra il Comune e l'avente titolo, sono realizzati interventi pubblici o di interesse pubblico. Le facoltà edificatorie attribuite per compensazione urbanistica sono comprese in ambiti soggetti a piano attuativo o a progetto unitario convenzionato e pertanto sono soggette alla decadenza quinquennale ai sensi dell'articolo 95 comma 9 della LR 65/2014.

#### **Art. 65 - Strategie per la mobilità attiva**

1. Il PS promuove lo sviluppo della mobilità attiva, lenta e sostenibile in tutto il territorio.
2. Il PS promuove:
  - il turismo diffuso e sostenibile integrato con le reti della mobilità lenta e sostenibile ed il miglioramento della accessibilità del territorio, della mobilità attiva e della intermodalità (trasporto pubblico locale, viabilità carrabile, percorsi ciclo-pedonali ed equestri, connessioni con le<sup>1</sup> linee ferroviarie nel territorio di Firenze);
  - lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità con la fruizione turistica dei paesaggi;
  - forme di fruizione sostenibile del territorio rurale, fluviale e collinare attraverso la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce;
  - la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale

---

<sup>1</sup>Modificato per accoglimento OSS. ENTI n° 9.6

con particolare riferimento alla ricostituzione della continuità della rete ecologica integrata alla realizzazione di reti di mobilità dolce;

- la valorizzazione e l'utilizzo delle strade vicinali esistenti per la rete della mobilità dolce, la sentieristica e la individuazione di tracciati ciclabili;
  - lo sviluppo della mobilità attiva per il collegamento fra le frazioni;
  - la collaborazione con le associazioni locali per lo sviluppo e la fruibilità della sentieristica.
3. Il PS promuove la tutela, la valorizzazione e lo sviluppo della rete sentieristica comunale e intercomunale, rappresentata nell'elaborato QC\_6, costituita dai seguenti percorsi principali:
- Anello del Ferrone;
  - Anello di Tavarnuzze;
  - Anello di Falciani ;
  - Anello di San Lorenzo a Colline;
  - percorso Impruneta-Firenze/Catinai;
  - Anello del Rinascimento (percorso sovracomunale);
  - Via Romea Senese (percorso sovracomunale).
4. Integrano la rete dei percorsi principali i seguenti sentieri locali individuati dal CAI, di collegamento fra le frazioni e il capoluogo:
- IM4 Ferrone-Impruneta
  - IM5 Ugolino-Impruneta
  - IM6 Falciani-Impruneta
  - IM7 Bottai-Impruneta
5. Sono elementi della rete della mobilità attiva i seguenti ulteriori percorsi:
- pista ciclabile Bottai-Tavarnuzze (tratti realizzati e di progetto);
  - ippovie (su sentieri esistenti);
  - Anello dell'Impruneta;
  - sentieri e tracciati minori, strade bianche.

## **TITOLO VIII - UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI**

### **Art. 66 - Individuazione delle U.T.O.E.**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

1. La individuazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari - UTOE rispetta quanto definito dalle norme regionali vigenti in materia di governo del territorio e successivi regolamenti attuativi.

2. Nell'individuazione delle UTOE è stato considerato sia il principio della continuità amministrativa sia quelli della economicità e del buon andamento con ciò ritenendo utile far passare nel nuovo PS anche contenuti consolidati del PS previgente in base ai quali sono state condotte nel tempo azioni pubbliche e private con esiti ritenuti positivi per il bene pubblico e del territorio. Stante quanto testé richiamato, per la individuazione delle UTOE sono state considerate le partizioni territoriali del previgente PS in Sistemi e Sub Sistemi territoriali che sono rappresentati nella Tav. ST9 "Struttura paesistico-percettiva".

3. Sono state considerate anche le partizioni territoriali del vigente PTCP in base alle quali sono state date definizioni di obiettivi e azioni da considerare nella disciplina generale delle UTOE.

4. Il POC detterà le regole per gli interventi nei territori delle UTOE considerando perciò anche gli obiettivi e le azioni del PTCP che si richiamano.

#### Aree Fragili - AF09 – ZONE COLLINARI A SUD DELL'ARNO NELL'AREA FIORENTINA:

##### Obiettivi:

- conservazione delle caratteristiche di ruralità diffusa;
- salvaguardare la diversità del paesaggio caratterizzata da una significativa varietà morfologica, fisica e biologica, determinante per la qualità complessiva dei valori naturalistici, storico-culturali ed estetico-percettivi;
- tutelare i versanti collinari nelle immediate vicinanze dei confini urbani, al fine di salvaguardarli dalla pressione insediativa e di contenere e recuperare i fenomeni di degrado, storici e recenti;
- mantenere un equilibrio tra storia e contemporaneità del paesaggio, attraverso una efficace e armoniosa interpretazione del rapporto tra quanto ereditato dalla storia e quanto espresso nella contemporaneità, al fine di concorrere al mantenimento dei caratteri paesaggistici di unitarietà e di radicamento nella specifica realtà locale;
- salvaguardia e valorizzazione delle relazioni tra le aree collinari e i centri della piana.

##### Azioni:

- salvaguardia della continuità spaziale e della complessità dei paesaggi rurali e seminaturali, condizioni essenziali per garantire la capacità di reagire ai processi antropici e naturali che evolvono i paesaggi e di conservare i significativi caratteri di diversità;
- mantenimento e incentivazione delle attività agricole; rafforzamento del ruolo di presidio ambientale e idrogeologico delle attività di coltivazione;
- mantenimento del mosaico culturale, con specifico riferimento agli ordinamenti culturali tradizionali, alle macchie di bosco, alla vegetazione ripariale;
- tutela dei caratteri morfologici e tipologici del patrimonio edilizio esistente;
- disciplina del territorio aperto al fine di garantire la qualità dei quadri paesistici e la tutela del patrimonio territoriale;
- tutela della funzionalità ecosistemica del contesto, con specifico riferimento alla biodiversità, alla connettività ecologica, alla sostenibilità paesaggistica delle attività e delle trasformazioni territoriali;
- salvaguardia e valorizzazione delle relazioni storicizzate tra i principali corsi d'acqua e la collina, con particolare riferimento alla rete della viabilità storica, al reticolo idrografico minore e alle tessiture territoriali che si sviluppano, senza soluzione di continuità, tra le aree di fondovalle e aree pedecollinari;
- organizzazione di una rete di ospitalità di dimensioni contenute e di rilevante qualità;
- mantenimento e tutela della viabilità minore;



- tutela e valorizzazione delle visuali panoramiche dalla viabilità principale di attraversamento e dalla rete della viabilità locale.

#### Aree Fragili - AF12 – VALLE DELLA GREVE, DELLA PESA E COLLINE DI FIGLINE VALDARNO

##### Obiettivi

- dovrà essere salvaguardata la struttura profonda del territorio chiantigiano e in particolare tutelati i crinali principali e secondari, con la loro struttura insediativa - di carattere civile, religioso, rurale – comprensiva di adeguate aree di pertinenza.

##### Azioni

- dovranno essere adeguatamente tutelati gli ordinamenti paesistici che completano e arricchiscono la struttura paesistica primaria, in particolare:
- il sistema della viabilità minore e poderalo, pressoché l'unica rete di relazione ancora conservata dell'organizzazione insediativa e di appoderamento mezzadrile;
- le sistemazioni agrarie tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muri a secco, rete dei drenaggi, etc.);
- le zone boscate intercluse nei coltivi, in genere disposte lungo i terreni di maggiore pendenza;
- i pascoli e arbusteti di crinale e i prati pascolo;
- le aree golenali e ripariali e le pertinenze del reticolo idrografico minore;
- i principali punti di vista e i coni ottici.

7. La individuazione delle UTOE corrisponde sostanzialmente e significativamente alle politiche strategiche comunali e in particolare alla caratteristica di "territorio snodo" di Impruneta richiamato nel comma 8 dell'art. 1 della presente Disciplina ove si fa riferimento alla collocazione del territorio di Impruneta nel comparto urbanizzato della città metropolitana-piana urbanizzata di cui al PIT/PPR - Scheda d'Ambito 06 e alle relazioni con le aree più interne del Chianti, che ne comportano il riferimento anche all'Ambito di Paesaggio 10 "Chianti", a cui appartengono i Comuni confinanti con Impruneta a ovest (San Casciano in Val di Pesa) e a sud (Greve in Chianti), preso atto che la conformazione morfologica del territorio imprunetino guarda da una parte (Tavarnuzze-Bottai-Falciani-Ferrone) verso le aree urbanizzate e dall'altra (Impruneta, Bagnolo, Ugolino, Baruffi, Pozzolatico) verso le aree agricole-forestali.

8. Le UTOE sono rappresentate nell'elaborato STR\_01 e sono le seguenti:

- UTOE 1 COLLI METROPOLITANI
- UTOE 2 CRINALI DEL CHIANTI
- UTOE 3 FONDOVALLE DELLA GREVE

9. Gli obiettivi specifici per le UTOE rispettano le:

- regole statutarie derivanti dalle Invarianti del PIT/PPR;
- regole statutarie del PS;
- indicazioni strategiche del PS.

10. L'articolazione in tre vaste UTOE corrisponde alle politiche locali, agli obiettivi strategici e ai progetti integrati di cui al precedente art. 58 della presente Disciplina.

11. Nelle tre UTOE si trovano i territori urbanizzati individuati dal PS per i quali la presente Disciplina al precedente art. 39 indica caratteristiche e principali obiettivi di riqualificazione e valorizzazione che il POC tradurrà in interventi edilizi e urbanistici e relative norme. Essi sono:

##### UTOE 1

- Tavarnuzze
- Bottai
- Baruffi
- Cascine del Riccio
- Pozzolatico
- San Gersole'

##### UTOE 2

- Bagnolo/Cantagallo
- Impruneta
- Ugolino

### UTOE 3

- Falciani
- Ferrone.

#### **UTOE 1 “COLLI METROPOLITANI”**

1. L'UTOE 1 dei Colli Metropolitaniani comprende un vasto ambito territoriale costituito dalla collina settentrionale che comprende l'area posta a nord della strada Imprunetana per Pozzolatico e del fosso di Monterosso, fino al confine con il Comune di Firenze e Bagno a Ripoli nonché l'area posta ad ovest della Greve, confinante con i Comuni di Scandicci e Firenze.
2. E' caratterizzato da elementi morfologici, di paesaggio e di uso che lo legano profondamente alla città di Firenze e in generale all'area metropolitana. Il territorio presenta una struttura insediativa, di carattere sparso, prevalentemente disposta lungo i crinali o a mezzacosta che mostra le caratteristiche tipiche del sistema mezzadrile; sono presenti ville, complessi monumentali, giardini storici.
3. Il territorio è attraversato da una densa rete viaria storica, spesso segnata da elementi storici artistici quali tabernacoli e croci viarie ed è interessato dall'attraversamento del tracciato autostradale e del raccordo Firenze Siena, con vaste porzioni del territorio soggette a vincolo paesaggistico e fasce di rispetto stradale. Nelle aree a ovest di Tavarnuzze il territorio è collinare, confina con i Comuni di Scandicci, Firenze e San Casciano, vi è una rilevante presenza insediativa, costituita prevalentemente da case sparse a uso residenziale. Sono prevalenti le colture arboree tradizionali costituite in prevalenza da oliveti e in minor parte da vigneti. Fra Poggio ai Grilli e il Borro Tramonti si trova il biotopo "Cave di Tavarnuzze".
4. Più a nord, a confine con i Comuni di Firenze e Bagno a Ripoli, l'ambito collinare di Mezzomonte presenta caratteristiche tipiche del classico paesaggio toscano, dove è presente un patrimonio edilizio di rilevante valore costituito da vecchie case isolate, ville, fattorie collegate da una storica trama viaria. L'ambiente agrario è costituito da oliveti, campi coltivati a seminativo, vigneti e macchie di boschi di latifoglie. Intorno ai nuclei urbani e rurali, a ville, fattorie e case sparse di Trebbio, Villa Antinori, Le Rose, Villa Calzinetto, San Lorenzo alle Rose, il Pratello, il Casone, Baruffi, La Querce, Riboia, fattoria la Fonte sono presenti ampie porzioni di seminativo e oliveto prevalenti di collina a corredo delle ville e delle fattorie.
5. I centri abitati Tavarnuzze e Bottai hanno relazioni funzionali di stretta interconnessione con la piana fiorentina tramite le infrastrutture per la mobilità e l'accessibilità esistenti e di progetto; i centri abitati Baruffi Cascine del Riccio Pozzolatico San Gersole' appartengono al sistema collinare dell'area metropolitana fiorentina che apre al Chianti da est. Qui si richiamano alcuni progetti integrati illustrati nel precedente art. 58 e in particolare interventi per l'integrazione delle infrastrutture per la mobilità e l'accessibilità (Terza corsia A1, Variante Chiantigiana, Tramvia Linea 2 lato SS. Chiantigiana), in una visione metropolitana e per l'implementazione dei principali collegamenti (Impruneta- Tavarnuzze, Ospedale di Ponte a Niccheri), e in particolare il progetto territoriale della linea Tramvia del Chianti; il Progetto Speciale Impruneta Centro; i progetti di attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale quali il Parco delle terre Bianche a Impruneta e il Parco delle Cave a Tavarnuzze.
6. Il PS assegna all'UTOE 1 il compito di concretizzare gli obiettivi di qualità delle Strategie del PIT/PPR in particolare per la tutela e la valorizzazione “dell'identità agro paesaggistica della fascia collinare che circonda la Piana e il significativo patrimonio insediativo, connotato da nuclei storici, ville-fattoria ed edilizia colonica sparsa, storicamente legato all'intenso utilizzo agricolo del territorio” (obiettivo 2 della Scheda d'Ambito di Paesaggio 06 peraltro condiviso con la UTOE 2 dei Crinali del Chianti); per la salvaguardia del “paesaggio agricolo collinare fiorentino, caratterizzato tra l'altro da un complesso mosaico di colture agrarie in particolare nelle colline che vanno dal versante orientale del Montalbano (Quarrata, Carmignano) fino a quelle a sud di Firenze (Scandicci, Impruneta, Bagno a Ripoli), anche per il suo elevato valore naturalistico (area complessivamente individuata come nodo degli agro ecosistemi nella carta della rete ecologica)” (Direttiva 2.1 della Scheda d'Ambito di Paesaggio 06).

#### **UTOE 2 “CRINALI DEL CHIANTI”**

1. L'UTOE 2 "Criminali del Chianti" è prevalentemente collinare e ricoperta da boschi di conifere, delimitata dai torrenti Greve e Grassina che costituiscono i confini con i comuni di S. Casciano, Bagno a Ripoli e Greve in Chianti. Le aree boscate hanno in prevalenza valore ecologico di nodo forestale ad elevata idoneità e continuità. Nel fondovalle del Fosso della Pescina, a nord-ovest, è presente una vasta area forestale di valore ecologico, ad elevata idoneità, con valore di nucleo forestale isolato. I morfotipi rurali risultano intervallati dalle ampie aree boscate. Fra Impruneta e l'Ugolino (loc. Fabbiole, Casanuova, Fabbiozza, Lischeto) e a est di quest'ultima frazione (loc. Coculia, Villa le Mortinette, Porciana Podere la Villetta, Villa Cipressi) sono presenti ville e fattorie. A sud-ovest di Impruneta, nella zona boscata di Poggio alle Carraie, è presente il biotopo "Ginepruzzi"; a sud-est di Impruneta, nella zona boscata, è presente il biotopo "Sassi Neri".
2. La valorizzazione dell'ambito delle "Terre Bianche" e dei "Sassi Neri", anche attraverso la realizzazione di un parco, è obiettivo del PS e comprende la tutela del biotopo. Il patrimonio insediativo è caratterizzato dalla presenza di un edificato storico diffuso, anche se meno rilevante del Sistema della Collina metropolitana, con presenza di aree e immobili di rilevante valore storico-architettonico collegati da una trama di tracciati viari, soprattutto a est.
3. Nell'UTOE 2 si trovano i centri abitati di Bagnolo/Cantagallo Impruneta Ugolino con i quali l'asse ovest est che permette il passaggio dall'area metropolitana fiorentina alle colline chiantigiane trova una concreta e vitale territorializzazione peraltro storicamente consolidata alla quale corrisponde il progetto strategico comunale "Fattorie" che il POC declina per l'ammissibilità di funzioni varie e articolate compatibili con il rango paesaggistico ma anche funzionale e di presidio territoriale del sistema aziendale agricolo produttivo che fa capo alle "Fattorie". Un progetto che ben corrisponde all'obiettivo di qualità generale del PIT/PPR e alle "Direttive" che ne discendono (Scheda d'Ambito 6 del PIT/PPR) quali "2.3 - salvaguardare il sistema delle ville medicee e delle ville storiche, anche attraverso il mantenimento dell'unitarietà morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza, tutelando e riqualificando le relazioni figurative e gerarchiche fra queste, i manufatti rurali del sistema insediativo di impianto storico e il territorio circostante; 2.4 - salvaguardare il sistema dei nuclei e dei centri storici di collina attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici e la conservazione dell'intorno di coltivi tradizionali, della viabilità e degli altri elementi testimoniali di antica formazione."

### **UTOE 3 "FONDOVALLE DELLA GREVE"**

1. Nell'UTOE 3 "Fondovalle della Greve" i centri abitati del Ferrone e di Falciani ritrovano una collocazione strategica nell'ambito di un progetto integrato territoriale che il PS individua per dare alla Greve e al territorio di fondovalle un rango di infrastruttura complessa, "verde e blu" per le prestazioni eco-sistemiche legate alla vegetazione e all'acqua, ma anche di tipo funzionale legata alle finalità di accessibilità e fruizione da parte dei cittadini imprunetini e dei turisti, ai circuiti sentieristici e alle attività del benessere psicofisico, e non ultimo agli interventi di recupero delle presenze di elementi storicamente consolidati.
2. Con il progetto di paesaggio intercomunale (Impruneta, Greve in Chianti, San Casciano Val di Pesa) sulla linea produttiva e territoriale della terracotta come strumento attuativo del PIT/PPR per la fascia-valle del Fiume Greve ricordato al precedente art. 58, il PS attua vari obiettivi di qualità indicati nella Scheda d'Ambito 06 "quale il punto 4.1 "tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo" di cui all'Obiettivo 4 "Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola" e nella Scheda d'Ambito di Paesaggio 10 "Chianti" del PIT/PPR e in particolare il punto 1.7 "favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle, e qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari" e 1.4 "relativamente a complessi edilizi e aree caratterizzate da aspetti di degrado e disomogeneità (con particolare riferimento alle zone del Ferrone, [...]), favorire interventi volti al superamento di

tali criticità, alla mitigazione degli impatti paesistici, al miglioramento della qualità degli spazi aperti”.

## Art. 67 - Dimensionamento del Piano Strutturale

### PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.S.

1. Il dimensionamento del PS è effettuato globalmente sul territorio comunale e per UTOE, ma separatamente per il territorio urbanizzato e per le aree di trasformazione esterne all'urbanizzato, nonché con esplicita indicazione del recupero e della nuova edificazione, secondo quanto definito dalla legge regionale in materia di governo del territorio e dal regolamento attuativo vigenti.

2. Il dimensionamento del PS è definito dal “Decreto del Presidente della Giunta regionale 5 luglio 2017, n. 32/R - Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge reg. 10 novembre 2014 , n. 65 (Norme per il governo del territorio) [...] - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti)” ed in particolare dall' “Art. 5 - Disposizioni generali sulla definizione delle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale e sul dimensionamento quinquennale del piano operativo” che recita:

“1. La definizione delle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale è riferita alle UTOE esclusivamente per le parti ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

2. Le dimensioni massime sostenibili del piano strutturale sono costituite dai nuovi insediamenti e dalle nuove funzioni, intesi come nuova edificazione e come interventi di trasformazione urbana sul patrimonio edilizio esistente da realizzarsi attraverso piani attuativi e interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'articolo 125 della l.r. 65/2014.”

3. In riferimento a quanto sopra ricordato per il dimensionamento sono utilizzati il parametro della Superficie Edificabile SE e le categorie funzionali di cui all'art. 99 della LR 65/2014 comprese le assimilazioni di categorie funzionali ammesse dallo stesso art. 99, comma 3 lett. b2.

4. Per il dimensionamento residenziale, in considerazione delle tipologie edilizie presenti, della struttura delle famiglie e della possibilità di integrare l'uso residenziale con attività commerciali di vicinato, direzionali e di servizio, è stato utilizzato il parametro di mq 60/ab SE.

5 . Per il dimensionamento delle attrezzature turistico-ricettive è stato utilizzato il parametro di mq 30/posto letto SE integrato con il numero indicativo di posti letto.

### DIMENSIONAMENTO TOTALE DEL P.S. - TERRITORIO URBANIZZATO

TERRITORIO URBANIZZATO TOTALI PS	RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI			INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	TURISTICO-RICETTIVO	
	Incremento abitanti	SE tot	N° ALLOGGI INDICATIVO	SE tot	SE tot	SE tot	SE tot	Incremento PL (indicativo)
<b>TOTALE</b>	<b>625</b>	<b>37.500</b>	<b>313</b>	18.500	10.200	23.000	11.700	390
<i>di cui</i>								
RECUPERO	100	6.000	50			1.500	1.000	33
NUOVA EDIFICAZIONE	525	31.500	263	18.500	10.200	21.500	10.700	357

**DIMENSIONAMENTO UTOE 1 “COLLI METROPOLITANI “ - TERRITORIO URBANIZZATO**

UTOE 1 – COLLI METROPOLITANI								
TERRITORIO URBANIZZATO	RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI			INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	TURISTICO-RICETTIVO	
	Incremento abitanti	SE tot	N° ALLOGGI INDICATIVO	SE mq	SE mq	SE mq	SE mq	Incremento PL (indicativo)
<b>TOTALE TU – UTOE 1</b>	<b>283</b>	<b>17.000</b>	<b>142</b>	12.500	4.200	11.700	4.200	140
<i>di cui</i>								
RECUPERO	50	3.000	25					
NUOVA EDIFICAZIONE	233	14.000	117	12.500	4.200	11.700	4.200	140

**DIMENSIONAMENTO UTOE 2 “CRINALI DEL CHIANTI” - TERRITORIO URBANIZZATO**

UTOE 2 – CRINALI DEL CHIANTI								
TERRITORIO URBANIZZATO	RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI			INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	TURISTICO-RICETTIVO	
	Incremento abitanti	SE tot	N° ALLOGGI INDICATIVO	SE mq	SE mq	SE mq	SE mq	Incremento PL (indicativo)
<b>TOTALE TU – UTOE 2</b>	225	13.500	113	2.000	4.500	9.800	6.000	200
<i>di cui</i>								
RECUPERO	33	2.000	17			1.500	1.000	33
NUOVA EDIFICAZIONE	192	11.500	96	2.000	4.500	8.300	5.000	167

**DIMENSIONAMENTO UTOE 3 “FONDOVALLE DELLA GREVE” - TERRITORIO URBANIZZATO**

UTOE 3 – FONDOVALLE DELLA GREVE								
TERRITORIO URBANIZZATO	RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI			INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	TURISTICO-RICETTIVO	
	Incremento abitanti	SE tot	N° ALLOGGI INDICATIVO	SE mq			SE mq	Incremento PL (indicativo)
<b>TOTALE TU – UTOE3</b>	117	7.000	58	4.000	1.500	1.500	1.500	50
<i>di cui</i>								
RECUPERO	17	1.000	8					
NUOVA EDIFICAZIONE	100	6.000	50	4.000	1.500	1.500	1.500	50

**DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI TOTALI MINIME DI AREE PER SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI (STANDARD DM 1444/1968)**

<b>DM 1444/68 art. 3 lett. a): dotazione minima mq 4,50/ab di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo</b>				
	Abitanti 1-1-2021 ISTAT	incremento abitanti PS	<i>ab previsti PSI totali</i>	quantità minime PS
<b>Comune</b>	<b>14.497</b>	<b>625</b>	<b>15.122</b>	<b>68.049</b>

<b>DM 1444/68 art. 3 lett. b): dotazione minima mq 2,00/ab di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre</b>				
	Abitanti 1-1-2021 ISTAT	incremento abitanti PS	<i>ab previsti PSI totali</i>	quantità minime PS
<b>Comune</b>	<b>14.497</b>	<b>625</b>	<b>15.122</b>	<b>30.244</b>

<b>DM 1444/68 art. 3 lett. c): dotazione minima mq 9,00/ab di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade</b>				
	Abitanti 1-1-2021 ISTAT	incremento abitanti PS	<i>ab previsti PSI totali</i>	quantità minime PS
<b>Comune</b>	<b>14.497</b>	<b>625</b>	<b>15.122</b>	<b>136.098</b>

<b>DM 1444/68 art. 3 lett. d): dotazione minima mq 2,50/ab di aree per parcheggi</b>				
	Abitanti 1-1-2021 ISTAT	incremento abitanti PS	<i>ab previsti PSI totali</i>	quantità minime PS
<b>Comune</b>	<b>14.497</b>	<b>625</b>	<b>15.122</b>	<b>37.805</b>

<b>DM 1444/68 art. 3: dotazione totale minima mq 18/ab di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi</b>				
<b>TOTALE STANDARD</b>	Abitanti 1-1-2021 ISTAT	incremento abitanti PS	<i>ab previsti PSI totali</i>	quantità minime PS
<b>Comune</b>	<b>14.497</b>	<b>625</b>	<b>15.122</b>	<b>272.196</b>

**Art. 68 - Ambiti di degrado da assoggettare a recupero**

1. Gli ambiti di degrado sono caratterizzati da fenomeni materiali e immateriali concomitanti totalmente o parzialmente ma tali da aver indotto o indurre abbandono, sotto o mal utilizzo di edifici e suoli, disagi funzionali o sociali.

2. Per aree caratterizzate da forme di degrado sociale ed economico si intendono quelle aree dove spazi ed edifici sono sotto o sovra utilizzati, privi di servizi sufficienti e inadeguati alle comunità residenziali o produttive insediate o insediabili.

3. Per aree caratterizzate da forme di degrado edilizio o urbanistico si intendono quelle aree ove la trama degli spazi pubblici e quella più generale del costruito esistente è male o poco mantenuta, vi è scarsa qualità dal punto di vista architettonico ed ecologico, si registrano effetti energivori e inquinamenti atmosferici, nonché carenze dei servizi alla popolazione e di infrastrutture materiali e immateriali per la mobilità e l'accessibilità.

4. Per aree caratterizzate da degrado paesaggistico ed eco-sistemico si intendono quelle aree ove si sono allocate funzioni non congrue o sono state realizzate attività compatibili ma in forme che producono danni ai contesti sia urbanizzati sia rurali, causando perdita della biodiversità, interruzione delle reti ecologiche, manomissione di paesaggi storicamente consolidati ed effetti di carico sulle infrastrutture per la mobilità storicamente consolidate e soggette a tutela.

5. Il POC può individuare ambiti di degrado ancorché non individuati dal presente PS e assoggettarli a interventi di recupero e trasformazione. Laddove ciò comporti il ricorso a Varianti al presente PS saranno seguite le procedure di legge.

## **TITOLO IX - AZIONI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO**

### **Art. 69 - Azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato**

1. Le previsioni di occupazione di nuovo suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 4 commi 3 e 4 della LR 65/2014 hanno comportato l'attivazione della procedura della Conferenza di copianificazione prevista dall'art.25 della legge regionale testé citata.

2. Gli esiti della Conferenza succitata e la definizione delle trasformazioni esterne al territorio urbanizzato sono contenute in apposito elaborato allegato al presente PS che contiene la descrizione di dette trasformazioni e le indicazioni per la loro attuazione demandata al POC secondo quanto stabilito ai successivi commi.

3. Data la natura non conformativa del PS quanto indicato per le azioni di trasformazione esterne ai territori urbanizzati ha efficacia prescrittiva solo per quanto rispondente a vincoli statuari imposti dal PIT/PPR o altra norma sovraordinata o se espressamente definiti dal PS medesimo nello Statuto. Perimetrazione e dimensionamento hanno valore puramente strategico ed indicativo per i POC.

4. In fase di elaborazione del POC saranno localizzati e regolati gli interventi ammissibili anche tramite verifiche di sostenibilità e compatibilità ambientale e paesaggistica di maggior dettaglio. L'esatta perimetrazione e il dimensionamento specifico di ogni intervento sono demandati alla fase di elaborazione del POC fermo restando il rispetto del dimensionamento totale stabilito dal PS.

5. Per gli interventi esterni al territorio urbanizzato che saranno disciplinati dal POC il PS indica le seguenti prescrizioni generali di tutela paesaggistico-ambientale, che il POC provvederà a dettagliare adeguandole ai contesti e rendendole prescrittive per i successivi strumenti di attuazione quali Piani Attuativi, Progetti Unitari Convenzionati, progetti edilizi e ogni altra forma di strumento attuativo delle previsioni del POC che dovesse essere definito da legge nazionale o regionale successiva all'adozione e all'approvazione del presente PS:

6. In fase di formazione dei piani e progetti devono essere rispettate le norme statuarie della presente Disciplina e verificati gli effetti delle scelte affinché non si apportino danni ai seguenti componenti territoriali:

- sistema delle acque superficiali e sotterranee;
- struttura geologica, litologica e pedologica e orografica dei luoghi;
- caratteri morfologici consolidati dei luoghi;
- ove presenti componenti vegetazionali anche lineari (siepi, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili), che caratterizzano il contesto di inserimento;
- ove presenti complessi e manufatti di valore storico-testimoniale che siano interessati direttamente o indirettamente per esempio per intervisibilità;
- ove presenti percorsi della viabilità storica e della mobilità lenta;
- ove presenti assetti agrari tradizionali e sistemazioni idraulico-agrarie;
- ove presenti specie arboree e arbustive;
- punti di vista (belvedere) e visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi ad alta intervisibilità).

7. Ove presente degrado edilizio, urbanistico, paesaggistico, ambientale, sociale ed economico definito al precedente articolo 68 della presente Disciplina, saranno individuate soluzioni che ne comportino il superamento.

8. La tipologia dei fabbricati deve essere preferibilmente di tipo tradizionale e di forma regolare; possono essere utilizzati tipi edilizi e materiali non storicamente consolidati purché si dimostri di raggiungere una elevata qualità architettonica e paesaggistica.

9. Le aree libere, i piazzali e i parcheggi devono avere il più possibile superficie permeabile di tipo naturale (sterrato, inghiaiato, a verde); deve essere limitata l'asfaltatura e/o la pavimentazione della viabilità interna all'ambito, delle aree libere e delle aree di parcheggio, ad eccezione dei marciapiedi e di modeste aree e percorsi a servizio degli edifici e delle attrezzature all'aperto, per le quali devono essere utilizzati materiali adeguati al contesto.



**DIMENSIONAMENTO TOTALE DEL P.S. - AZIONI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO**

TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TU TOTALI PS	RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI			INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	TURISTICO-RICETTIVO	
	Incremento abitanti	SE tot	N° ALLOGGI INDICATIVO	SE tot	SE tot	SE tot	SE tot	Incremento PL
<b>TOTALE</b>	<b>50</b>	<b>3.000</b>	<b>25</b>	<b>24.500</b>	<b>5.000</b>	<b>9.170</b>	<b>6.900</b>	<b>197</b>
<i>di cui</i>								
<i>RECUPERO</i>	<b>50</b>	<b>3.000</b>	<b>25</b>	<b>11.000</b>	<b>3.800</b>	<b>6.826</b>	<b>5.900</b>	<b>197</b>
NUOVA EDIFICAZIONE				<b>13.500</b>	<b>1.200</b>	<b>2.344</b>	<b>1.000</b>	

**DIMENSIONAMENTO UTOE 1 "COLLI METROPOLITANI" - AZIONI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO**

Area 3 – Cascine del Riccio – Destinazione d'uso produttiva

Area 7 – Tavarnuzze – via Quintole per le Rose – Attrezzature Socio-sanitarie

Area 15 – Loc. Bottai – Ampliamento del campeggio

Area 19 – Tavarnuzze – Destinazione d'uso commerciale-direzionale

TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TU UTOE 1		INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	TURISTICO-RICETTIVO	
NUM./DEN. AREA		SE tot	SE tot	SE tot	SE tot	Incremento PL (indicativo)
3 – Cascine del Riccio – Area produttiva	NUOVA EDIFICAZIONE	10.000				
7 – Tavarnuzze – via <u>Quintole</u> per le Rose – <u>Attr. Sodio-sanitarie</u>	RECUPERO			810		
	NUOVA EDIFICAZIONE			300		
15 – <u>Loc. Bottai</u> – Ampliamento del campeggio <sup>1</sup>	NUOVA EDIFICAZIONE				1.000	0
19 – Tavarnuzze - Commerciale	NUOVA EDIFICAZIONE		100	100		
<b>TOTALE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TU – UTOE 1</b>		<b>10.000</b>	<b>100</b>	<b>1.210</b>	<b>1.000</b>	
<i>di cui</i>						
<i>RECUPERO</i>				810		
NUOVA EDIFICAZIONE		10.000	100	400	1.000	

**DIMENSIONAMENTO UTOE 2 “CRINALI DEL CHIANTI” - AZIONI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO**

- Area 1 – Impruneta – Area lungo la circonvallazione (sede rionale)  
 Area 8 – Monte delle Sante Marie (Impruneta) – Sede Protezione Civile  
 Area 9 – Parco Terre Bianche – Attività culturali/ sportive /ricreative (Area STAV)  
 Area 10 – Impruneta loc. Scopicci – Osservatorio astronomico  
 Area 12 – Via Imprunetana per Tavarnuzze – Cantina  
 Area 14 – Fattoria Triboli - Zona artigianale  
 Area 16 – Loc. Bagnolo – Centro di equitazione

TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TU – UTOE 2		INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	TURISTICO-RICETTIVO	
NUM./DEN. AREA		SE tot	SE tot	SE tot	SE tot	Incremento PL (indicativo)
1 – Impruneta – Area lungo la circonvallazione (sede rionale)	NUOVA EDIFICAZIONE			400		
8 – Monte delle Sante Marie (Impruneta) – Sede Protezione Civile	NUOVA EDIFICAZIONE			500		
9 – Parco Terre Bianche – Attività culturali/ sportive /ricreative Area STAV	RECUPERO			100		
	NUOVA EDIFICAZIONE			350		
10 – Impruneta loc. Scopicci – Osservatorio astronomico	RECUPERO			66		
	NUOVA EDIFICAZIONE			194		
12 – Via Imprunetana per Tavarnuzze – Cantina	NUOVA EDIFICAZIONE		1.100			
14 – Fattoria Triboli - Zona artigianale	NUOVA EDIFICAZIONE	500				
16 – Loc. Bagnolo – Centro di equitazione	RECUPERO			350		
	NUOVA EDIFICAZIONE			500		
<b>TOTALE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TU - UTOE 2</b>		<b>500</b>	<b>1.100</b>	<b>2.460</b>		
<i>di cui</i>						
RECUPERO				516		
NUOVA EDIFICAZIONE		500	1.100	1.944		

**DIMENSIONAMENTO UTOE 3 “FONDOVALLE DELLA GREVE” - AZIONI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO**

Area 5 – Ferrone – Recupero ex fornace Sannini-Chiti  
 Area 6 – Loc. Sibille - Recupero ex fornace Impruneta  
 Area 17 – Ex cava di ponte Cappello – Area artigianale

TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TU – UTOE 3		RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI			INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	TURISTICO-RICETTIVO	
		NUM./DEN. AREA	Incremento abitanti	SE tot	N° ALLOGGI indicativo	SE tot	SE tot	SE tot	SE tot
5 – Ferrone – Recupero ex fornace Sannini-Chiti	RECUPERO	50	3.000	25	5.000	1.500	2.500	3.900	130
6 – Loc. Sibille - Recupero ex fornace Impruneta	RECUPERO				6.000	2.300	3.000	2.000	67
17 – Ex cava di ponte Cappello – Area artigianale	NUOVA EDIFICAZIONE				3.000				
<b>TOTALE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TU - UTOE 3</b>		<b>50</b>	<b>3.000</b>	<b>25</b>	<b>14.000</b>	<b>3.800</b>	<b>5.500</b>	<b>5.900</b>	<b>197</b>
di cui									
RECUPERO		50	3.000	25	11.000	3.800	5.500	5.900	197
NUOVA EDIFICAZIONE					3.000				

## **PARTE IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 70 - Misure di salvaguardia**

1. Dall'esecutività della Delibera di Consiglio Comunale di adozione del presente PS fino all'esecutività dell'atto di sua approvazione l'organo comunale competente può sospendere ogni determinazione su pratiche edilizie e urbanistiche qualora riconosca che i loro contenuti siano in contrasto con i contenuti del presente PS.
2. Dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del presente PS e fino all'approvazione del Piano Operativo Comunale e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PS, fermo restando quanto stabilito al successivo articolo 71, le disposizioni contenute nella Parte II della presente Disciplina (Statuto) sono prevalenti e vincolanti unitamente alle prescrizioni e alle prescrizioni d'uso del PIT/PPR sulla normativa e sulle previsioni degli strumenti urbanistici comunali ancorché non decaduti e pertanto sono immediatamente efficaci le seguenti norme di salvaguardia concernenti l'attività urbanistica ed edilizia:
3. all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato è vietata l'adozione e approvazione di nuovi piani attuativi aventi per oggetto la realizzazione di edificazione residenziale tramite interventi di nuova costruzione;
4. su tutto il territorio comunale (territorio urbanizzato e territorio rurale) sono vietati interventi di nuova edificazione in aree che nella presente Disciplina risultino vincolate all'inedificabilità da disposizioni statutarie contenute nella Parte II.
5. E' ammessa l'attuazione delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici comunali vigenti che non risultino in contrasto con il presente PS in riferimento al territorio urbanizzato e al territorio rurale come individuati dal presente PS.
6. Dalla data di approvazione del presente PS cessano di avere efficacia le disposizioni con esso in contrasto contenute in strumenti di pianificazione, atti di governo o regolamenti comunali in precedenza approvati.
7. Fino all'approvazione del Piano Operativo Comunale sono ammesse Varianti ai vigenti strumenti della pianificazione urbanistica comunale in conformità delle disposizioni dello Statuto contenuto nella presente Disciplina e potendosi utilizzare a tal fine i dimensionamenti stabiliti dal presente PS, in coerenza alle disposizioni contenute nella Strategia dello Sviluppo sostenibile di cui alla Parte III della presente Disciplina in modo da concorrere all'attuazione degli obiettivi strategici ivi stabiliti nonché in riferimento alle UTOE del PS.

### **Art. 71 - Disciplina transitoria e misure di salvezza**

1. Sono fatti salvi:
  - gli strumenti urbanistici attuativi che risultino approvati e convenzionati alla data di adozione del presente P.S. e i titoli abilitativi da essi derivanti;
  - i P.A.P.M.A.A che risultino approvati e convenzionati alla data di adozione del presente P.S. e i titoli abilitativi da essi derivanti;
  - i progetti di opera pubblica che risultino già approvati alla data di adozione del presente P.S.;
  - i titoli abilitativi di qualsiasi tipo che risultino rilasciati alla data di adozione del presente P.S.;
  - le denunce, segnalazioni e comunicazioni di inizio attività di qualsiasi tipo che risultino trasmesse all'A.C., nelle modalità previste dalle leggi vigenti ed in relazione alla tipologia dell'atto, alla data di adozione del presente P.S.
2. E' facoltà dell'Amministrazione richiedere l'adeguamento degli interventi soggetti a titoli abilitativi conseguenti a Piani Attuativi e P.A.P.M.A.A. approvati alla data di adozione del presente PS alle prestazioni di tipo ambientale, paesaggistico e della qualità abitativa nonché del decoro urbano stabilite dalla presente Disciplina per il territorio rurale e per il territorio urbanizzato.

3. Le parti degli interventi previsti nei titoli abilitativi non completate entro il termine temporale massimo prescritto per legge per l'ultimazione dei lavori sono oggetto di separata istanza edilizia e si conformano alle previsioni del presente PS.
4. I Piani Attuativi per i quali non siano scaduti i 10 anni dall'approvazione sono vigenti fino al compimento di tale termine e valgono le definizioni delle categorie di intervento contenute nelle N.T.A. dei Piani stessi derivanti dalle leggi vigenti al momento della loro approvazione.
5. Le categorie di intervento ammissibili sugli edifici compresi in Piani Attuativi e in particolare nei Piani di Recupero la cui vigenza è scaduta sono quelle prescritte dalla presente Disciplina in relazione alla datazione degli edifici e all'ambito di appartenenza e devono in ogni caso essere coerenti con le tutele previste dai Piani Attuativi e di Recupero previgenti ancorché scaduti.
6. Dei Piani Attuativi e in particolare dei Piani di Recupero per i quali siano scaduti i 10 anni dall'approvazione rimangono valide le analisi e le schedature degli edifici e delle aree da intendere e utilizzare come quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente da verificare ed eventualmente aggiornare in sede di presentazione di progetti sugli edifici interessati.