

VARIANTE GENERALE PIANO STRUTTURALE

Articolo 92 L.R. 65/2014

ADOZIONE

Comune di Impruneta

Città Metropolitana di Firenze



RELAZIONE

Aprile
2022

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

Indice

1	PREMESSA	2
2	IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE: NORME E PROCEDURE DI RIFERIMENTO.....	2
2.1	Disposizioni della LR 65/2014 per il PS e per le Varianti ai PS.....	2
2.2	Procedimento di formazione del PS e delle sue Varianti Generali.....	3
2.3	Procedimento di conformazione del PS al PIT/PPR.....	3
3	CONTESTO TERRITORIALE.....	6
4	BENI PAESAGGISTICI.....	8
5	BENI CULTURALI.....	10
6	PIANI SOVRAORDINATI.....	11
6.1	Il PIT/PPR della Regione Toscana.....	11
6.1.a	Ambito di paesaggio 6 - Firenze Prato Pistoia.....	12
6.1.a	Ambito di paesaggio 10. Chianti.....	16
6.2	PTCP della Provincia di Firenze / Città Metropolitana Di Firenze.....	17
7	STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE.....	22
7.1	Piano Strutturale vigente.....	22
7.2	Regolamento Urbanistico Comunale vigente.....	31
8	LA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE DI IMPRUNETA.....	32
8.1	La Variante Generale di adeguamento del PS al PIT/PPR.....	32
8.2	Le strategie generali della Amministrazione Comunale.....	32
8.3	Lo sviluppo sostenibile.....	33
9	LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).....	35
10	AVVIO DEL PROCEDIMENTO E CONTRIBUTI PERVENUTI.....	36
11	CONTRIBUTI ALLA FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE.....	37
12	TRASFORMAZIONI ALL'ESTERNO DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE.....	40
13	STRATEGIE GENERALI DEL PIANO STRUTTURALE.....	41
14	STATUTO DEL PIANO STRUTTURALE	49
15	IL TERRITORIO URBANIZZATO.....	50
15.1	Quadro di riferimento	51
15.2	Individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014.....	53
16	INDIVIDUAZIONE DELLE UTOE.....	54
17	DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE.....	57
18	MONITORAGGIO E QUANTIFICAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI	58
19	ELABORATI DEL PIANO STRUTTURALE.....	59
20	ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE / IL PROCESSO PARTECIPATIVO.....	62

1 PREMESSA

Con determinazione n. 546 del 10/09/2019, l'Amministrazione Comunale di Impruneta ha disposto di affidare il servizio di progettazione urbanistica finalizzato alla redazione della Variante Generale al Piano Strutturale (PS) per la conformazione al PIT con valore di piano paesaggistico e alla L.R. 65/2014, alla redazione del nuovo Piano Operativo Comunale (POC) e alla valutazione ambientale strategica (VAS) di entrambi gli atti di governo del territorio, comprensivo delle indagini idrauliche, geologiche, ambientali e agronomico-forestali.

Nel novembre 2019 l'Amministrazione Comunale di Impruneta, ha redatto il documento “Obiettivi ed indirizzi programmatici per la formazione della Variante Generale al Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo Comunale” a firma dell'assessore all'Urbanistica, edilizia e politiche del territorio prof. Lorenzo Vallerini, che costituisce riferimento principale per la redazione della Variante Generale al Piano Strutturale.

Il Comune di Impruneta è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 18.02.2008 e di Regolamento Urbanistico (RU) adottato nel 2011, la cui ultima variante gestionale è stata approvata nel 2019.

Pertanto la Variante Generale al Piano Strutturale deve adeguarsi sia alla L.R.65/2014 “Norme per il Governo del Territorio” che alla disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione n.37 del 27 marzo 2015.

2 IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE: NORME E PROCEDURE DI RIFERIMENTO

2.1 Disposizioni della LR 65/2014 per il PS e per le Varianti ai PS

La Variante Generale al Piano Strutturale, oltre a configurarsi come atto obbligatorio di adeguamento e conformazione agli scenari principali per la pianificazione comunale, costituiti dalla L.R. 65/2014 in materia di governo del territorio e dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), dai Piani di Settore degli Enti competenti e normative in materia di ambiente e sicurezza dei suoli (es. suoli, acque, inquinamenti, incendi), è altresì atto rilevante dell'Amministrazione per definire un *sistema complessivo di governo del territorio che garantisca un'azione pubblica più efficace* (da "Preambolo“ della L.R. 65/2014), con particolare attenzione alla tutela paesaggistica, per evitare il nuovo consumo di suolo, salvaguardando e valorizzando il patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso (art. 1 L.R. 65/2014), con riferimento agli interessi collettivi e alla sostenibilità nel tempo (art. 2 L.R. 65/2014).

Ai sensi dell'Art. 93 della LR n. 65/2014 “Termini del procedimento di formazione del piano strutturale e della variante generale”, 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 è articolata ai sensi dell'art. 92 della LR n. 65/2014 in quattro parti:

1. Il quadro conoscitivo, realizzato anche utilizzando sistematicamente la documentazione esistente derivate dai Piani Strutturali e Regolamenti Urbanistici vigenti e dalla pianificazione sovraordinata e settoriale. Attraverso la costruzione del quadro conoscitivo di riferimento si procede all'aggiornamento dei dati nonché all'integrazione con studi specifici.
2. Lo statuto del territorio, costruito reinterpretando e aggiornando le invarianti strutturali vigenti in base alla

LR n. 65/2014 e in coerenza con il PIT/PPR, attraverso la ricognizione del patrimonio territoriale locale.

3. La strategia dello sviluppo sostenibile, rappresentato anche rispetto a strategie di area vasta e in riferimento al Documento Unico di Programmazione (DUP 2018-2020) che l'Amministrazione Cittadina ha assunto come riferimento programmatico per la propria azione politico amministrativa nell'arco di validità del mandato ricevuto dal corpo elettorale per il periodo 2018-2023.
4. Il quadro valutativo, costituito da tutti i documenti predisposti per il processo di Valutazione Ambientale Strategica che dovranno valutare e orientare la sostenibilità del PS.

I contenuti del PS sono definiti dall'art. 92 della LR n. 65/2014 cui si rinvia espressamente per tutti gli elementi specifici.

2.2 Procedimento di formazione del PS e delle sue Varianti Generali

L'iter di formazione e approvazione della Variante Generale al Piano Strutturale Comunale di Impruneta si svolge ai sensi degli artt.17, 18 e 19 della Legge Regionale n. 65/2014, secondo il seguente procedimento urbanistico:

- Avvio del procedimento e conseguenti consultazioni di enti, organi pubblici, organismi pubblici; l'atto di avvio del procedimento è redatto e trasmesso contestualmente al Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.
- Svolgimento della Conferenza di copianificazione (art. 25 della L.R. 65/2014) per la ricorrenze di legge
- Svolgimento di attività di partecipazione del pubblico
- Adozione
- Deposito e presentazione di osservazioni (60 giorni)
- Istruttoria e controdeduzioni alle osservazioni pervenute
- Approvazione.

La possibilità di indicare nell'avvio del Piano Strutturale i contenuti del quadro conoscitivo che è alla base dello statuto e della strategia, di fornire i criteri per l'individuazione del territorio urbanizzato, di fissare le condizioni e i limiti d'uso del territorio in ordine alle condizioni della struttura di lunga durata di cui alle componenti idrogeologiche, geologiche, archeologiche, sismiche, idrauliche, permette di:

- procedere alle attività di partecipazione e all'emanazione dell'avviso pubblico previsto dalla legge regionale per la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica avendo già delineato i quadri di riferimento;

- individuare le eventuali azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato coerentemente al quadro conoscitivo e valutati gli esiti della partecipazione e dell'avviso pubblico;

- adire alla conferenza di copianificazione nei casi di cui all'art. 25 delle LR 65/2014 e visto quanto indicato al precedente alinea in modo da stabilire lo scenario di riferimento ai fini dell'avvio della formazione del Piano Operativo.

2.3 Procedimento di conformazione del PS al PIT/PPR

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano paesaggistico regionale (PIT/PPR) è stato approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 ed è stato pubblicato sul B.U.R.T. il 20/05/2015. L'art. 145 del Decreto Legislativo n. 42/04 e s.m.i. "Codice del Paesaggio" prevede che non oltre due anni dall'approvazione del Piano paesaggistico debbano essere adeguati gli strumenti urbanistici.

La Variante Generale al Piano Strutturale di Impruneta si conforma alla Disciplina statutaria del PIT/PPR, come stabilito dall'art. 20, comma 1 "Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio" della Disciplina del Piano del PIT-PPR perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive, rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso definiti dall'art. 4 della Disciplina.

Un ulteriore riferimento per il procedimento di conformazione del PS al PIT/PPR è costituito dall'"Accordo ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n.65/2014 e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina di Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione", sottoscritto il 17 maggio 2018 con il quale viene appunto approvato l'Accordo con il Ministero per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica.

Secondo detto documento il Piano Strutturale è soggetto alla procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, con particolare riferimento per i Beni paesaggistici e alle aree tutelate per legge.

Il Piano Strutturale vigente del Comune di Impruneta, pur essendo redatto secondo principi rispondenti a riferimenti normativi ormai abrogati e nell'ambito di una cornice di strumenti urbanistici superati, non si può ritenere in totale contrasto con i contenuti e i principi fondamentali del PIT/PPR vigente in termini di scelte statutarie e strategiche e alcuni suoi contenuti conoscitivi e statuari potranno essere mantenuti nella Variante Generale.

La conformazione al PIT/PPR pertanto è finalizzata a ridefinire e integrare la disciplina a livello di Piano Strutturale nel rispetto delle invarianti e delle direttive riguardanti l'Ambito di paesaggio n. 6 del PIT/PPR, arricchire i contenuti di quadro conoscitivo ove carenti e utilizzare un linguaggio normativo omogeneo e contemporaneo rispetto a quello del PIT/PPR; recepire, infine, tutti i contenuti di carattere prescrittivo relativi ai Beni paesaggistici e a quelli soggetti a tutele specifiche.

Il dimensionamento della Variante Generale PS consegue a tale conformazione.

I passaggi principali, dunque, delle procedure indicate per la conformazione al PIT/PPR sono le seguenti:

- Trasmissione dell'atto di avvio del procedimento di conformazione del Piano Strutturale alla Regione, al Segretario Regionale del MiBACT e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Firenze che hanno facoltà di fornire i propri contributi ed elementi conoscitivi. Tale avvio si riferisce all'atto iniziale del procedimento che coincide con l'Avvio del procedimento urbanistico ai sensi dell'art.17 della n.65/2014 e con l'avvio delle procedure di VAS (LR n.10/2010).
- Trasmissione del Piano Strutturale adottato, completo di tutti gli elaborati relativi al Segretario Regionale del MiBACT e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Firenze, che formulano le proprie osservazioni e le eventuali proposte integrative o correttive.
- Successivamente alla scadenza del termine per la presentazione di osservazioni il Comune di Impruneta trasmette il provvedimento finale di approvazione delle determinazioni espressamente motivate adottate conseguentemente alle osservazioni pervenute (controdeduzioni alle osservazioni) alla Regione e agli organi ministeriali competenti, nonché alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Firenze che formuleranno le proprie osservazioni, le eventuali proposte integrative o correttive. Tale documentazione dovrà prevedere un apposito elaborato nel quale deve essere dato conto delle modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT/PPR con puntuale riferimento alle disposizioni aventi carattere di Obiettivo, Indirizzo, Direttiva e Prescrizione, come elencate nell'art.4 della

Disciplina del Piano.

- Entro 10 giorni dalla ricezione della documentazione di cui sopra la Regione convoca il Ministero ad apposita conferenza di servizi detta Conferenza paesaggistica, a cui partecipano con diritto di voto il competente organo del MiBACT e la Regione e le Amministrazioni Comunali interessate, ma senza diritto di voto. La conferenza verifica che gli atti trasmessi risultino coerenti con le direttive e conformi alle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici. I lavori della Conferenza devono concludersi entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di convocazione, salvo sospensioni necessarie per integrazioni documentali, svolgimento di accertamenti tecnici, richiesta di modifiche o in attesa dell'approvazione dello strumento di pianificazione.
- Il Verbale della riunione conclusiva della Conferenza paesaggistica contiene la valutazione sulla conformazione espressa in forma congiunta dal MiBACT e dalla Regione, per le parti di territorio che riguardano i Beni paesaggistici, e dalla Regione per le restanti parti di territorio, al fine di attivare l'accesso alle procedure semplificate previste dal Codice.
- Qualora all'esito della conferenza dei servizi il Piano Strutturale non sia ritenuto conforme al PIT/PPR la conferenza ne dà atto evidenziando gli elementi ostativi. In caso di non conformità la Regione, su richiesta del Comune, riconvoca la Conferenza di servizi.
- Qualora all'esito della conferenza dei servizi il Piano Strutturale sia ritenuto conforme al PIT/PPR, la verifica positiva è trasmessa dalla Regione al Comune di Impruneta. Il Comune approva con Deliberazione di Consiglio Comunale il Piano Strutturale.
- La Regione trasmette il PS approvato al Ministero che entro il termine di 10 giorni dal ricevimento procede a verificare che lo stesso sia conforme a quello oggetto della verifica di e rilascia apposita certificazione. La positiva verifica di coerenza e conformità del Piano Strutturale determina, da parte del Ministero, l'attestazione per l'applicazione della semplificazione procedurale di cui all'articolo 146, comma 5 del Codice, e consente le eventuali semplificazioni di cui all'art. 143, comma 4, lettere a) e b).

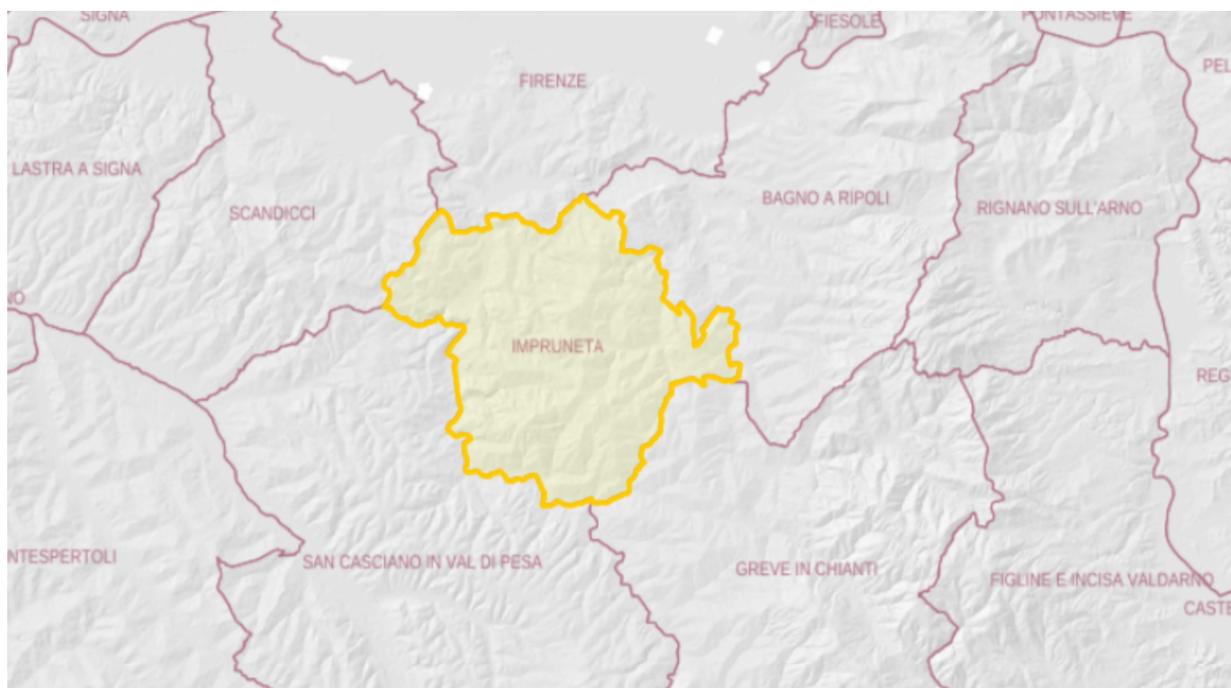
Le attività previste per conformare il Piano Strutturale al PIT/PPR sono in linea di massima le seguenti:

- verificare la presenza nel territorio comunale di Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136), vincolate ex lege (D.Lgs. 42/2004, art.142) o di beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2014 e in tal caso, recepimento nella disciplina del Piano Strutturale le relative direttive e prescrizioni contenute nel PIT/PPR;
- assicurare la coerenza delle invariati strutturali individuate dal Piano Strutturale con quelle di livello regionale (I "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", II "I caratteri ecosistemici del paesaggio", III "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali", IV "I caratteri morfotopologici dei paesaggi rurali");
- specificare e declinare a livello di Piano Strutturale, e quindi recepire nello Statuto del territorio, le direttive e le prescrizioni contenute nella Scheda d'Ambito di Paesaggio 6 Firenze – Prato – Pistoia", in cui il territorio comunale occupa l'estremità a sud; dato che il Comune di Impruneta è a confine con l'Ambito di Paesaggio 10 – Chianti, sarà effettuata una verifica delle disposizioni relative, se di interesse per il territorio di Impruneta.
- tradurre in strategie di sviluppo sostenibile le indicazioni riguardanti gli obiettivi di qualità.

Di tutti i passaggi procedurali fin qui richiamati per completezza di informazione rivolta a tutti coloro che leggeranno gli elaborati della Variante Generale al PS, l'Amministrazione ha svolto l'Avvio e la conferenza di copianificazione. La presente Relazione fa parte degli elaborati per l'adozione.

3 CONTESTO TERRITORIALE

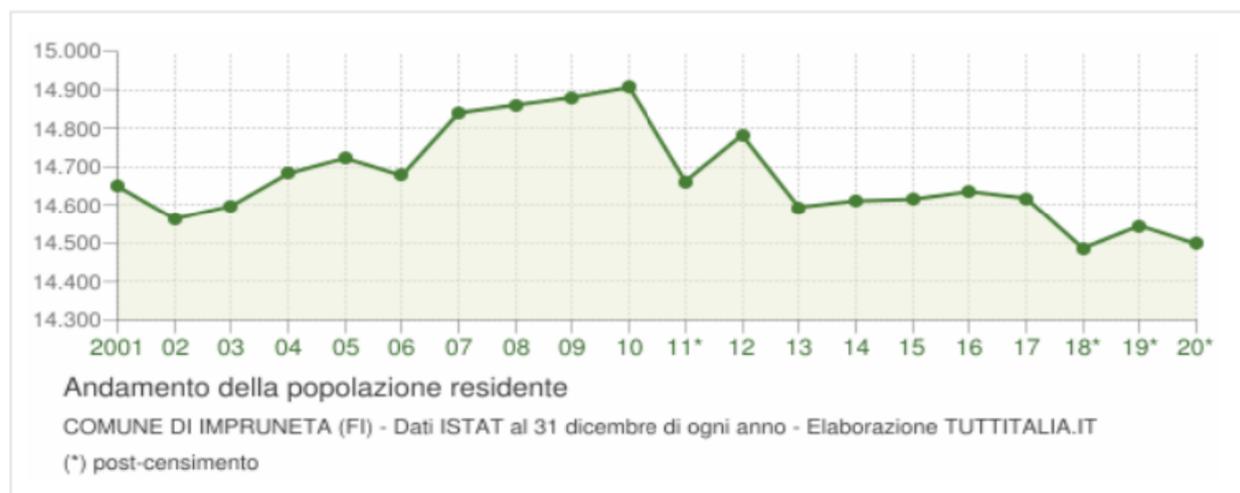
Il Comune di Impruneta è collocato nella parte sud della Città metropolitana di Firenze, a confine con i Comuni di Firenze, Bagno a Ripoli, Greve in Chianti, San Casciano in Val di Pesa, Scandicci (da nord, in senso orario).



Ha una superficie di 48,72 km².

La popolazione al 01/01/2020 era di 14.497 abitanti (in leggera flessione rispetto all'01/01/2019 quando era di 14.643 abitanti, dati Istat), con una densità di 300,56 ab./km².

La popolazione negli ultimi 20 anni è rimasta pressoché invariata in termini di numeri assoluti, (14.649 abitanti nel 2001), pur con un andamento discontinuo ed alcuni picchi (14.722 abitanti nel 2005, 14.906 nel 2010, 14.782 nel 2012).



Oltre al capoluogo Impruneta, le altre principali località, frazioni e nuclei abitati sono: Bottai, Monte Oriolo, Pozzolatico, Tavarnuzze, Bagnolo-Cantagallo, Baruffi, Borgaccio, Borgo di Sopra, Codaccio, Collegramole Case Nuove, Convento di San Paolo, Fabbiole, Falciani, Il Ferrone, Il Pino, Invalidi Di Guerra, L'Ugolino, La Casina, Le Rose, Mezzomonte, Ravanella, Riboia, San Gersolè-Torre Rosse, Sant'Isidoro, Suore Domenicane, Terme Di Firenze.

Nel documento “Obiettivi e Indirizzi Programmatici” l'Assessore Lorenzo Vallerini così definisce Impruneta:

“Il territorio di Impruneta, 'porta' tra il Chianti e la città urbanizzata

Il PIT ad oggi inserisce il Comune di Impruneta nell'ambito 6- Firenze-Prato-Pistoia, ovvero nel comparto urbanizzato della città metropolitana-piana urbanizzata, ma le relazioni con le aree più interne del Chianti restano forti e con funzioni spesso molto interconnesse; la conformazione morfologica del territorio imprunetino guarda da una parte (Tavarnuzze- Bottai-Falciani-Ferrone, ecc.) più verso le aree urbanizzate, dall'altra (Impruneta, Bagnolo, Ugolino, Baruffi, Pozzolatico, ecc.) verso le aree agricole-forestali.”

Il Comune di Impruneta non ha un territorio molto esteso, soprattutto se paragonato ai comuni confinanti, ma la sua matrice profonda resta agricola-naturale.

Infatti dei suoi 4.876 ettari, solo 431 sono urbani-produttivi per un 9% circa, mentre le aree agricole coltivate sono 2.513 ettari pari al 52% circa e 1.932 sono boschi e naturalità per un 39% circa (Fonte. Piano Strutturale, 2008).

Si tratta, dunque, di un paesaggio eminentemente non-urbano, anche se costellato di un numero elevatissimo di ville, fattorie, case padronali, case coloniche, chiese rurali, nuclei che storicamente risultano intimamente legati alle originarie strutture agrarie, ma che per buona parte oggi sono diventate residenza per “pendolari” urbani, anche se negli anni più recenti l'interesse per l'agricoltura è rinato e ha assunto valenze culturali e turistiche di rilievo.

Il paesaggio rurale è, dunque, un paesaggio di origine antropica che nei secoli ha perso buona parte della sua naturalità, ma che ha trovato espressione e valenze rilevanti nella sua colonizzazione antropica; quel “bel paesaggio” che caratterizza le colline fiorentine e il Chianti e che oramai in tanti vengono a vedere e “gustare” sia per la sua qualità formale e culturale che per i piaceri legati al vino e all'olio, al cibo e al buon vivere delle nostre terre.

A Impruneta poi, la superficie a oliveti occupa quasi il 30% del territorio comunale e, considerando anche i vigneti, e le altre colture arboree si raggiunge una superficie pari a circa il 40% del territorio, a fronte di una superficie a seminativi nudi di poco superiore all'8%: è una agricoltura collinare la cui economia è incentrata sulle colture arboree (oliveto e vigneto), che oltre ad occupare circa i due terzi della superficie agricola, rappresentano la quasi totalità del “fatturato agricolo”, vista la attuale scarsa significatività economica delle colture erbacee in ambito collinare.



Purtroppo però questa economia rimane marginale ad Impruneta rispetto ai flussi di crescita legati al vino e/o

all'olio che caratterizzano molti comuni contermini e del Chianti; e questo nonostante che Impruneta sia il luogo della Fiera di San Luca e della Festa dell'Uva. Un paradosso!

Il risultato è, di fatto, un progressivo spegnersi delle attività che ruotano e possono ruotare attorno al mondo agricolo; si è teso più a “ingessare” una situazione esistente, certamente preservandone la struttura storica originaria, ma limitandone gli impulsi legati al rinnovamento che, nonostante tutto, pulsano ancora forti e, anzi, a fronte della crisi, sembrano aumentare di intensità. Imprenditori agricoli e non-agricoli oramai guardano con rinnovato interesse più al mondo rurale che a quello urbano.

E' opportuno ricordare che la presenza umana e le opere di gestione a essa collegate in ambito rurale sono le sole che possono garantire il perpetuarsi del “bel paesaggio” nei tempi futuri, ma non possono certo rifarsi agli schemi della antica Mezzadria, casomai sono necessarie nuove e diverse modalità per garantire redditi a chi investe nel mondo rurale e opportunità anche a chi semplicemente vi abita, senza inutili vessazioni normative, certamente indirizzando verso trasformazioni legate più alla qualità che alla quantità. L'olio di Impruneta, ad esempio, per quantità non può certo paragonarsi a quello tunisino o spagnolo, ma certo per qualità li surclassa entrambi.

Oramai è evidente che è questa qualità che viene ricercata oggi da molti visitatori e frequentatori dei nostri territori; e questo certo vale anche per il patrimonio edilizio diffuso.

Come accennato prima, il mondo urbano di Impruneta, invece, apparentemente sembra essere oggetto di interessi meno forti di quelli oggi suscitati dal mondo rurale, come dimostrano le previsioni non realizzate.

Rurale e urbano, pur nelle loro differenziazioni, ad oggi si accomunano per una stagnazione, una difficoltà a ripartire con idee e modalità diverse anche dal più recente passato che, a volte, sembra ancora più lontano di quanto non lo sia temporalmente, tanto sono cambiate le condizioni economiche e di vita in generale e in particolare anche per il territorio di Impruneta.

Sta a noi, anche con il nuovo piano, provare a ridare fiducia alla gente e creare opportunità diverse e nuove tramite modalità di sviluppo più consone ai tempi che viviamo.”

4 BENI PAESAGGISTICI

Conformemente alla disposizione del Codice per i Beni Culturali e il Paesaggio (Codice), il PIT/PPR contiene:

- la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso ai sensi dell'articolo 138, comma 1, del Codice;
- la ricognizione delle aree tutelate per legge, di cui all'articolo 142, comma 1, del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, e la determinazione di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la valorizzazione;
- l'individuazione degli ulteriori contesti ai sensi dell'articolo 134 del Codice.

La disciplina dei Beni Paesaggistici formalmente riconosciuti, ai sensi del Codice, è riportata nell'Elaborato 8B “Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)” allegato alle norme del PIT/PPR.

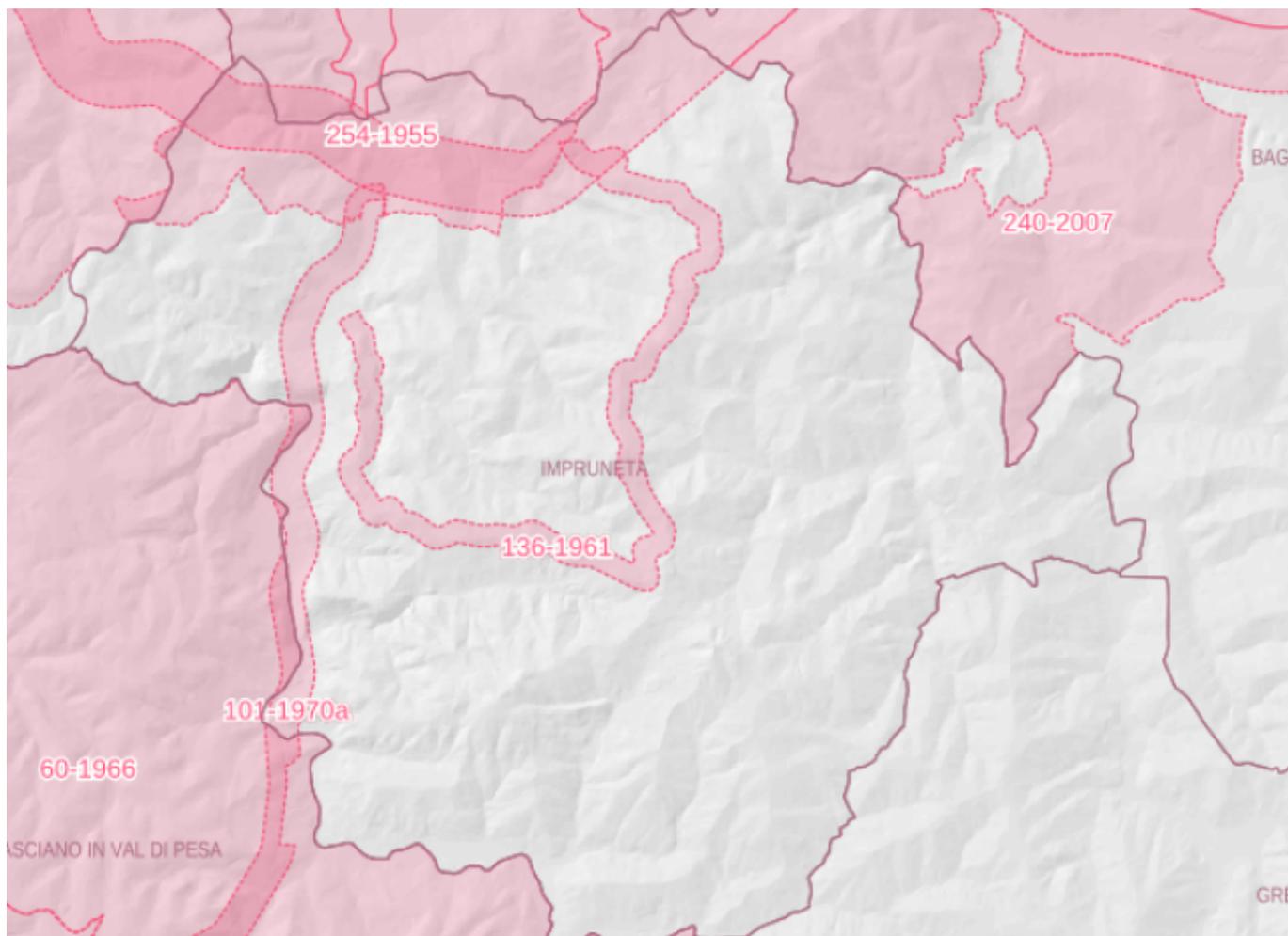
Essa riguarda tutti gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico (vincolo diretto per decreto) e le aree tutelate per legge (vincolo indiretto – ex Galasso), in particolare:

- disciplina dei Beni Paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 (vincoli diretti per decreto), 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), contenuti in apposite schede di vincolo (suddivise in quattro sezioni) e comprendenti: l'identificazione, la definizione analitico descrittiva, la cartografia identificativa e la disciplina articolata in "Indirizzi" (da perseguire), "Direttive" (da applicare) e "Prescrizioni d'uso" (da rispettare);

- disciplina dei Beni Paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 (aree tutelate per legge – ex Galasso), comprende la ricognizione delle aree tutelate per legge, la loro delimitazione e rappresentazione cartografica, nonché la determinazione di prescrizioni d'uso sostanzialmente contenute negli appositi articoli della stessa disciplina e comprendenti: "Obiettivi" (da perseguire), "Direttive" (da applicare) e "Prescrizioni" (da rispettare).

Beni paesaggistici art. 136 Codice BCP (da cartografia PIT/PPR)



Nel territorio di Impruneta sono presenti i seguenti "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" tutelati ai sensi della parte terza, art. 136 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio", D. Lgs. 42/2004:

- 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
- 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 1970

- 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
- 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

Nel territorio di Impruneta sono presenti le seguenti aree tutelate per legge D. Lgs. 42/2004, art. 142:

- Lett. b) - I territori contermini ai laghi
- Lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
- Lettera g) - I territori coperti da foreste e da boschi

Nel territorio comunale di Impruneta non è accertata la presenza di beni ad uso civico.

La Variante Generale al PS riconosce le formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio ai sensi dell'art. 12.2.a.2 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.

La Variante Generale al PS non apporta modifiche ai vincoli ex-lege definiti dal PIT/PPR.

5 BENI CULTURALI

Nel territorio del P.S. sono stati censiti circa 60 'Beni culturali' tutelati ai sensi della Parte II del DLgs 42/2004, elencati nell'Art. 31 della Disciplina.

Il censimento è stato effettuato tramite l'analisi dei dati cartografici del Geoscopio-Regione Toscana ed il recepimento degli elenchi presenti sul sito “Vincoli in Rete” del Ministero della Cultura (MIC) per il Comune di Impruneta.

Tuttavia l'elenco dei beni culturali può non essere esaustivo, per i seguenti motivi:

- i beni individuati sul Geoscopio della Regione non sono completi;
- i beni culturali del sito del MIC non hanno tutti la individuazione catastale e la descrizione completi, che consentano una individuazione esatta; inoltre nell'elenco del Comune di Impruneta sono presenti beni situati in altri Comuni, pertanto potrebbero esserci beni di Impruneta catalogati sotto altri Comuni;
- non tutti i beni censiti dalla Regione e dal Ministero coincidono.

Per i beni culturali censiti solamente dal MIC la localizzazione dovrà essere effettuata dal POC su base catastale, per i beni per cui è disponibile.



Castello di Montauto

6 PIANI SOVRAORDINATI

6.1 Il PIT/PPR della Regione Toscana

La Regione Toscana, con Delibera del Consiglio Regionale n.37 del 27/03/2015) ha approvato l'Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico (Approvazione ai sensi dell'art.19 della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 "Norme per il governo del territorio"): le tematiche paesistiche sono legate a doppio filo a quelle strutturali e strategiche al punto che i contenuti del PPR costituiscono contenuto statutario dello stesso PIT.

Il PIT/PPR "[...] persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano." (art.1 della Disciplina di Piano).

Il piano regionale inoltre, quale strumento di pianificazione con specifica considerazione dei valori paesaggistici, "[...] Unitamente al riconoscimento, alla gestione, alla salvaguardia, alla valorizzazione e alla riqualificazione del patrimonio territoriale della Regione, persegue la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali; [...] disciplina l'intero territorio regionale e contempla tutti i paesaggi della Toscana ..." (art.1 della Disciplina di Piano).

La Disciplina del Piano regionale è articolata in disposizioni riguardanti lo Statuto del territorio toscano e la Strategia dello sviluppo territoriale.

Lo Statuto del PIT/PPR contiene un insieme differenziato di disposizioni, che comprendono:

- Obiettivi generali
- Indirizzi per le politiche
- Indicazioni per le azioni
- Obiettivi di qualità
- Obiettivi specifici
- Direttive
- Prescrizioni

Specifiche prescrizioni d'uso che costituiscono il riferimento per la conformazione e l'adeguamento dei piani provinciali e comunali in riferimento ai Beni paesaggistici.

L'art.20 della Disciplina di piano, inoltre, stabilisce che “[...] gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica [...] da adottarsi successivamente alla data [...] di approvazione del [...] piano, si conformano alla disciplina statutaria [...], perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'articolo 145 del Codice [...]”.

Le disposizioni del PIT/PPR e della nuova L.R. n.65/2014 hanno inaugurato, quindi, una fase nuova per la progettazione dei piani comunali e intercomunali (chiamati ad adeguarsi o conformarsi al PIT/PPR) non solo per quanto riguarda l'attenzione posta sui Beni Paesaggistici in senso stretto (la cui definizione e disciplina rimane tuttavia ancorata ad una mera ricognizione e tutela), ma anche per quello che riguarda i contenuti strutturali degli strumenti della pianificazione del territorio.

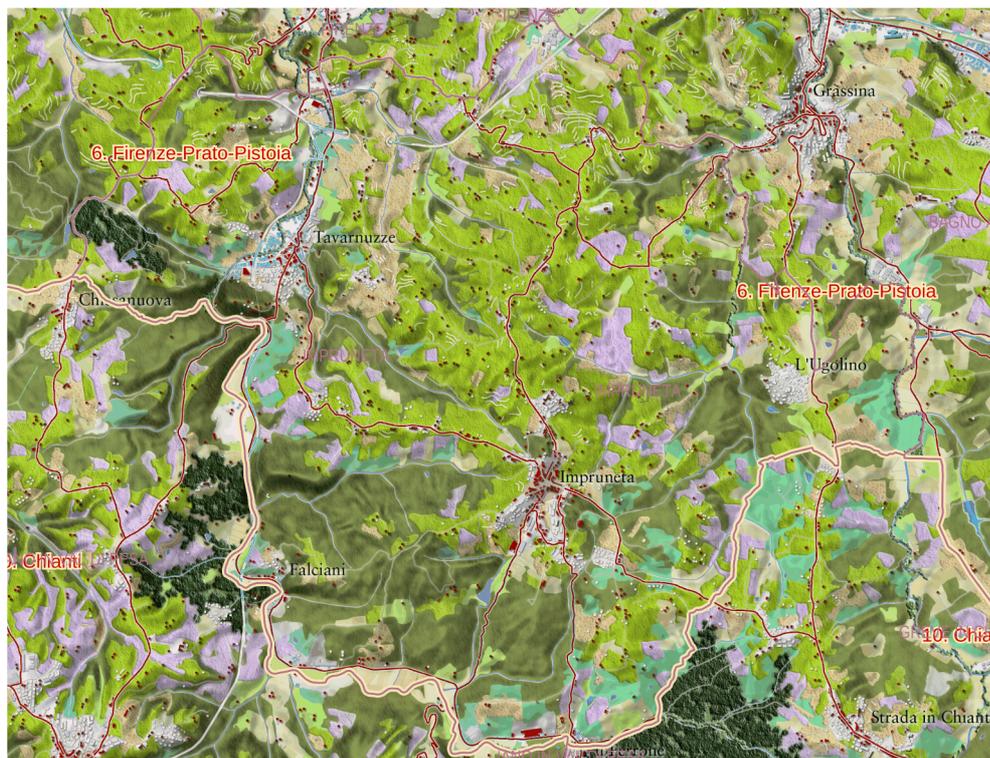
6.1.a Ambito di paesaggio 6 - Firenze Prato Pistoia

Per la Variante Generale al Piano Strutturale del Comune di Impruneta, il riferimento è costituito dalla Disciplina d'uso definita dal PIT/PPR per l'Ambito di paesaggio 6 - Firenze Prato Pistoia unitamente alle complementari elaborazioni grafiche e cartografiche che indicano, alla scala d'ambito, una prima tematizzazione dei caratteri del paesaggio, del Patrimonio Territoriale, delle Invarianti Strutturali che attendono di essere declinati, approfonditi e dettagliati alla scala intercomunale e locale.

La Strategia dello sviluppo territoriale, allineata in linea di massima con quella del PIT previgente, contiene, tuttavia, quali elementi innovativi i progetti di fruizione lenta del paesaggio regionale, progetti di paesaggio connessi alle politiche di livello regionale.

Il PIT/PPR colloca Impruneta nell'”Ambito di Paesaggio 6 - Firenze Prato Pistoia”, di cui il territorio comunale occupa l'estremità a sud, incuneato nell'Ambito di Paesaggio 10 – Chianti.

PIT/PPR – Carta dei caratteri del paesaggio Ambito 6



Di seguito sono sinteticamente descritti i contenuti essenziali della Disciplina di Piano e delle conseguenti disposizioni che interessano il territorio del Comune di Impruneta, rimandando all'Allegato 1 al “Documento Preliminare di VAS” la disamina completa.

Profilo dell'ambito

Nelle colline a sud di Firenze, tra Bagno a Ripoli e Lastra a Signa, emerge la marcata eterogeneità del mosaico agrario a prevalenza di colture tradizionali (oliveti, vigneti, seminativi) strettamente intrecciato a un sistema insediativo di lunga durata. Sui colli compresi tra Sesto Fiorentino e Bagno a Ripoli [...], il tratto identitario è legato alla permanenza di oliveti tradizionali terrazzati.

Invariante I - I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Il territorio del Comune di Impruneta è caratterizzato dalla presenza dei seguenti sistemi morfogenetici:

- Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd);
- Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr).
- Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd);
- Margine (MAR);
- Fondovalle (FON).

Invariante II - I caratteri ecosistemici dei paesaggi

Elementi funzionali:

- barriera infrastrutturale principale da mitigare (autostrada A1-E35 a nord e raccordo autostradale Firenze-Siena a ovest);
- corridoio ecologico fluviale da riqualificare (la Greve a ovest).

Rete ecologica:

- Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva AF
- Agroecosistema intensivo AI
- Corridoio ripariale CR
- Matrice agroecosistemica collinare MAC
- Nodo degli agroecosistemi NdA
- Nodo primario forestale NPF
- Nodo secondario forestale NSF
- Superficie artificiale
- Zone umide

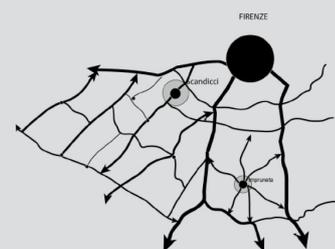
Invariante III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

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.

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

5.5 Chianti fiorentino e senese | figure componenti



Sistema reticolare collinare del Chianti fiorentino con pettine delle ville-fattoria

morfologico nord-ovest/sud-est delle colline plioceniche. Questi centri sono relazionati fra loro da una viabilità trasversale principale e da rapporti reciproci di intervisibilità. Le relazioni con il sistema agrario circostante sono assicurate dal sistema delle ville fattoria.

Fra i Valori sono indicati “il sistema radiale del borgo di Impruneta, collocato in cima ad un colle e caratterizzato dalla piazza centrale medievale su cui converge e da cui diparte la viabilità a raggiera verso il contado circostante” e “il sistema a pettine della struttura insediativa storica delle ville fattoria del Chianti fiorentino con le ville fattoria”, “le numerose case coloniche e i mulini”.

Fra le criticità di interesse per Impruneta: “Forte incidenza paesistica e territoriale delle moderne infrastrutture di grande comunicazione, che pur riprendendo antiche direttrici storiche hanno alterato gli equilibri e le relazioni fra strada e territorio e l’articolazione gerarchica dei centri urbani, privilegiando la lunga percorrenza e il collegamento veloce fra centri maggiori.”

Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Il territorio comunale è in prevalenza inserito nel morfotipo 18 del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti; è presente il morfotipo 16 del seminativo e oliveto prevalenti di collina nel territorio a est di Tavarnuzze e all'estremo est del comune nei pressi dell'Ugolino.

I caratteri dei morfotipi sono così descritti: “La struttura profonda del paesaggio collinare appare, in genere, ancora mediamente o ben conservata nei suoi tratti fondativi, come il rispetto della regola dell’insediamento di crinale, la presenza del bosco sulle parti meno vocate all’uso agricolo, la distribuzione delle colture per fasce morfologiche, che vede gli oliveti disporsi nelle parti più alte dei versanti (lungo strade e insediamenti di crinale), i vigneti in quelle intermedie e i seminativi sui suoli di fondovalle o pianeggianti. I tipi di paesaggio agrario prevalenti sono quelli [...] dell’associazione tra seminativo e oliveto (morfotipo 16), e i mosaici a oliveto e vigneto prevalenti (morfotipo 18). [...] Nelle colline poste a sud di Firenze (comprese tra Bagno a Ripoli, Impruneta, Scandicci) predominano le associazioni seminativo- oliveto e vigneto-oliveto (morfotipi 16 e 18), entrambe articolate in una maglia agraria molto fitta con appezzamenti di piccola o media dimensione, sistemazioni idraulico-agrarie, buona presenza di vegetazione non colturale.

In collina i paesaggi agrari tradizionali appaiono in generale mediamente o ben conservati nella loro struttura fondativa, leggibile soprattutto nel rapporto tra morfologia del suolo, sistema insediativo storico e tessuto coltivato (morfotipi 12, 16 e 18). Rari i fenomeni di dispersione insediativa ed episodi consistenti di consumo di suolo rurale. Ciò si deve anche alla grande redditività di un’immagine paesistica tra le più consolidate e apprezzate e alla presenza di una rete ampia e ramificata di aziende agroalimentari e agrituristiche che traggono grande vantaggio economico dall’associazione tra prodotto e paesaggio e che, di conseguenza, tendono ad assicurarne una costante manutenzione.

In alcune aree si osservano dinamiche legate alla monocoltura viticola (morfotipi 15 e 18), che, se non correttamente gestite dal punto di vista della conservazione dei suoli e della rete di infrastrutturazione rurale, possono comportare semplificazione paesaggistica (mancanza di diversificazione del mosaico agrario) oltre a rischi erosivi. A ciò si associa la maggiore frammentazione degli assetti proprietari, il crescente interesse verso l’attività turistica nell’economia aziendale e la specializzazione colturale con prevalenza dei vigneti.”

Valori

Fra i valori si segnalano di interesse: “Nel territorio collinare il principale valore è rappresentato dalla relazione stretta e di carattere strutturante tra insediamento storico e paesaggio agrario, leggibile a diverse scale, da quella

delle grandi città come Firenze e Pistoia considerate assieme ai loro contorni agro-paesistici, a quella dei nuclei storici rurali, delle ville-fattoria e dell'edilizia colonica sparsa che punteggia intensamente l'anfiteatro collinare. [...] Nelle colline poste a sud di Firenze, tra Bagno a Ripoli e Lastra a Signa, l'aspetto più qualificante il paesaggio è la notevole diversificazione del mosaico agrario a prevalenza di colture tradizionali quali oliveti, piccoli vigneti e seminativi (morfotipi 16 e 18). [...]

Criticità

Fra le criticità che possono interessare Impruneta si indicano: "In collina il paesaggio agrario mostra un buon grado di manutenzione, articolazione e complessità. Le criticità sono riferibili all'espansione del bosco su terreni in stato di abbandono situati nelle porzioni meno vocate all'uso agricolo (per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli) o in quelle più marginali, in genere al confine con la montagna. I tipi di paesaggio interessati da questa dinamica sono quelli a prevalenza di colture legnose, come oliveti tradizionali o associati ai seminativi (morfotipi 12 e 16) e mosaici a oliveto e vigneto (morfotipo 18).

Il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza dei sistemi di regimazione idraulico-agraria tradizionali rappresenta un problema di fondamentale importanza, [...]. La situazione appare più critica sui suoli occupati esclusivamente da oliveti tradizionali (morfotipo 12), in ragione degli alti costi di gestione e della relativamente scarsa redditività che questa coltura comporta. Talvolta, manutenzione e restauro delle sistemazioni di versante vengono attuate utilizzando tecniche e materiali incongrui con il contesto paesistico. Alcune criticità derivano da reimpianti o impianti ex novo di vigneti di grande estensione (morfotipi 15 e 18) ove si perda la funzionalità della rete di infrastrutturazione ecologica esistente e non si conservino o predispongano sistemi di interruzione della continuità della pendenza (viabilità minore e vegetazione di corredo della maglia agraria). [...]

Indirizzi per le politiche

Nelle aree riferibili ai sistemi di Collina (vedi cartografia dei sistemi morfogenetici):

15 - contenere le ulteriori espansioni edilizie e l'urbanizzazione diffusa lungo i crinali;

16 - 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;

17 - 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;

18 - 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;

19 - nelle fasce collinari modellate sulle Unità Toscane (vedi cartografia sistemi morfogenetici) 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;

20 - nelle fasce collinari modellate sulle Unità Liguri che presentano equilibri più delicati, a causa della bassa permeabilità e della propensione al fenomeno franoso, (vedi cartografia sistemi morfogenetici) promuovere il mantenimento dell'attività agricola per evitare i dissesti connessi all'abbandono;

21 - 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.

6.1.a Ambito di paesaggio 10. Chianti

Dato che il Comune di Impruneta è il più a sud dell'Ambito di Paesaggio 6-Firenze-Prato-Pistoia e confina con l'Ambito di paesaggio 10 del Chianti (comuni di San Casciano Val di Pesa e Greve in Chianti), in un'ottica di interpretazione non formale del PIT/PPR ma legata alle caratteristiche del patrimonio territoriale e paesaggistico, per la definizione della Variante Generale al PS saranno esaminate anche le direttive e gli indirizzi previsti per il Chianti, nelle parti che interessano i territori confinanti.

Dalla Scheda dell'Ambito di paesaggio 10 - Chianti si traggono in prima analisi gli elementi patrimoniali che connettono il territorio di San Casciano Val di Pesa e Greve in Chianti con il territorio del comune di Impruneta.

Nei valori dell'Ambito 10: “Il comprensorio della cave di argilla dell’Impruneta, immediatamente al di là del confine con l’ambito Firenze – Prato - Pistoia, alimenta una produzione tipica di grande valore, con una lunga storia.”

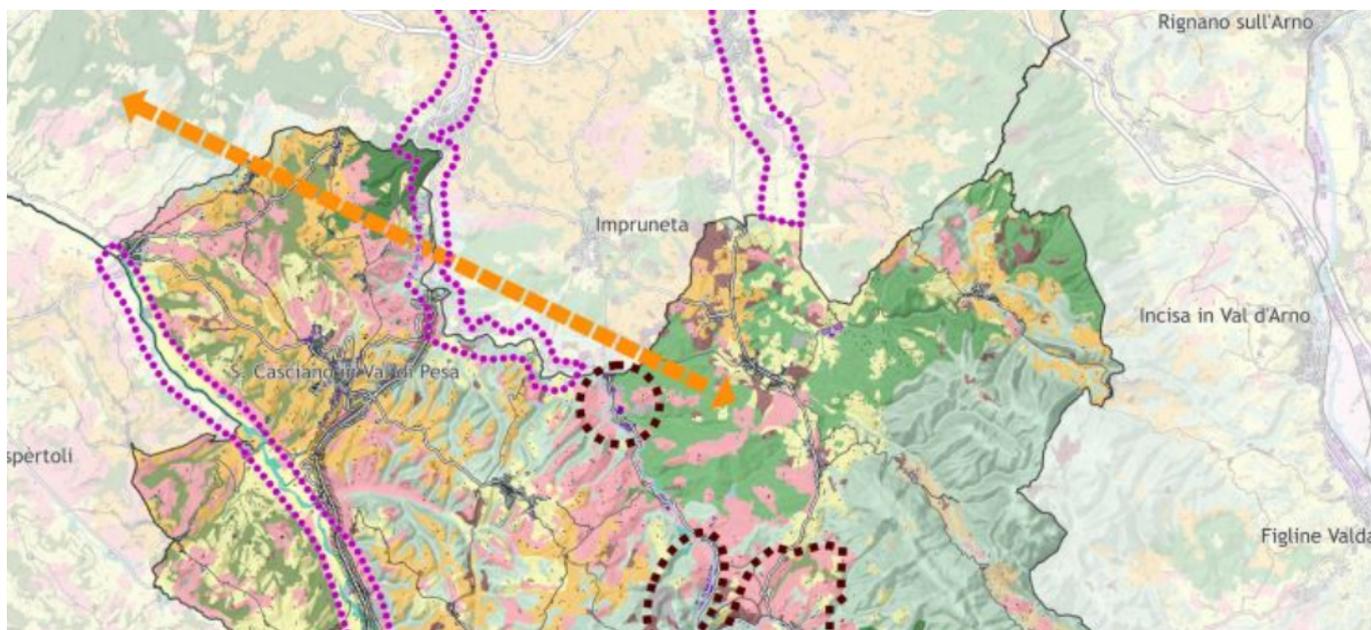
Fra le criticità dell'Invariante I : “Gli effetti paesaggistici delle cave di argilla del comprensorio dell’Impruneta si riflettono prevalentemente su questo ambito.”

Vi sono inoltre i seguenti elementi di continuità delle reti ecologiche fra Impruneta e l'ambito del Chianti, confinante a sud:

- corridoio ecologico fluviale da riqualificare del fiume Greve
- direttrice di connettività da riqualificare che – incrociando la Greve – connette da nord-ovest a sud-est i territori boscati di Scandicci e Greve in Chianti, attraversando la parte nord di San Casciano e la parte sud di Impruneta.

Nella parte dell'Ambito del Chianti a confine con Impruneta si rilevano le seguenti criticità potenziali, che interessano sia l'Ambito di Paesaggio 6-Firenze-Prato-Pistoia a cui appartiene Impruneta, sia l'Ambito 10-Chianti:

- direttrici di connettività ecologica interrotte o critiche: la stessa “direttrice di connettività da riqualificare” indicata nelle reti ecologiche;
- barriera causata da infrastrutture di grande comunicazione: raccordo autostradale Firenze-Siena che interessa la parte ovest del Comune di Impruneta e prosegue a sud nel comune di San Casciano;
- bacini estrattivi e cave in loc. Ferrone a confine fra Impruneta e Greve in Chianti;
- abbandono dei coltivi con fenomeni di colonizzazione arbustiva e arborea nella zona di Santa Cristina (Greve in Chianti) a confine con Impruneta;
- per il fiume Greve, che costituisce il confine comunale con il Chianti a ovest ed a sud, l'ambito 6 indica la criticità costituita da: “Alterazione degli ecosistemi fluviali con interruzioni del continuum ecologico”;
- elettrodotti ad alta tensione interessano il territorio di Impruneta ed i limitrofi comuni del Chianti.



PIT/PPR – Invariante II Ambito 10.Chianti

6.2 PTCP della Provincia di Firenze / Città Metropolitana Di Firenze

La Provincia di Firenze ha approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 94 del 15 giugno 1998 il proprio PTCP, con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.29 del 20 Febbraio 2012 ha adottato la Variante di adeguamento del PTCP ai sensi della L.R. 1/2005 ed in fine con Delibera n.1 del 10 Gennaio 2013 ha approvato la Variante al PTCP.

Il comune di Impruneta è inserito nel Sistema Territoriale del Chianti Fiorentino che comprende anche Barberino Val d'Elsa, Greve, Impruneta, San Casciano Val di Pesa, Tavarnelle Val di Pesa.

Come si legge nella Monografia del Chianti Fiorentino: “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 principale situarsi al cento di un sistema su cui converge tutta la viabilità urbana e dove si concentra la maggior parte delle funzioni rare presenti nel Comune.

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, in località Presura. Questa zona risulta peraltro ormai satura, oltre che particolarmente delicata paesaggisticamente e geologicamente in quanto le caratteristiche del terreno non permettono nuove edificazioni di insediamenti produttivi: essa non rappresenta quindi una realtà in crescita, potenzialmente in grado di attirare interessi economici.

Il centro di Tavarnuzze, strettamente collegato al capoluogo attraverso la Via Cassia percorsa in direzione sud-ovest, rappresenta l'altra polarità urbana del comune. Tale insediamento, di formazione e sviluppo recente, si caratterizza per la scarsa organizzazione della maglia insediativa urbana, anche se in realtà ospita una significativa quota di terziario.

Impruneta e Tavarnuzze risultano dunque le due maggiori centralità urbane del territorio comunale, mentre le frazioni minori tendono a perdere progressivamente quel ruolo di riferimento territoriale assunto nel passato in quanto subiscono attualmente fenomeni di riutilizzo a fini essenzialmente abitativi-saltuari e, se permanenti, quasi mai legati alle attività locali, ma piuttosto alle pressioni esercitate dall'area fiorentina.

Particolarmente numerosi risultano invece i piccoli nuclei collinari, per la maggior parte di origine recente, lottizzazioni di piccole e medie dimensioni che raramente si inseriscono nel paesaggio agrario tradizionale senza provocare traumi. In considerazione di quanto esposto, sarebbe auspicabile un controllo rigoroso in questo senso, al fine di evitare ulteriori appesantimenti anche solo a livello residenziale. Tali nuclei abitati andrebbero inoltre rivitalizzati, rendendo utilizzabili a pieno i servizi già presenti che li caratterizzano, incentivando, così, un loro ruolo specifico nel territorio.”

Dalla specifica monografia del PTCP sono state desunti i contenuti statuari e strategici che riguardano Impruneta, di cui si riporta una sintesi, rimandando al Documento preliminare di VAS la disamina completa.

Territorio aperto e invariante strutturali ricadenti nel Comune di Impruneta

Invariante strutturale del PTC: le aree sensibili di fondovalle

Al fine di tutelare i valori naturalistici ed estetico-percettivi degli ambiti fluviali, quali elementi costitutivi naturali riconosciuti dal PIT, il presente PTC ricomprende, tra le aree sensibili, le pianure alluvionali di fondovalle della Greve e della Pesa “per la qualità e unicità nel mosaico paesaggistico” oltre che per la “salvaguardia naturalistica, ambientale e paesaggistica dei tratti fluviali che ancora conservano un buon livello di integrità dei valori ambientali e naturali e conservazione dei boschi idrofilo lungo i corsi d’acqua”. Più in generale si tratta di habitat da conservare ai fini del mantenimento delle biodiversità; così la rete idrografica e le fasce perifluviali, contenute nelle aree sensibili, divengono elemento essenziale della rete dei ‘corridoi ecologici’, anche per favorire il ripristino di eventuali aree degradate.

Aree Fragili

AF09 – ZONE COLLINARI A SUD DELL’ ARNO NELL’ AREA FIORENTINA

Comuni: Firenze, Bagno a Ripoli, Scandicci, Lastra a Signa e Impruneta.

Tipologia di fragilità: Prevalenza di valori storico-culturali ed estetico-percettivi.

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 colturale, con specifico riferimento agli ordinamenti colturali 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.

Cartografia PTCP - Invarianti strutturali



AF12 – VALLE DELLA GREVE,
DELLA PESA E COLLINE DI FIGLINE VALDARNO

Comuni: San Casciano in Val di Pesa, Impruneta, Greve in Chianti, Tavarnelle Val di Pesa, Figline Valdarno e Montespertoli.

Tipologia di fragilità: Prevalenza di valori storico-culturali ed estetico-percettivi.

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 poderale, 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.

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.

Descrizione:

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. Se infatti il versante sud, che si apre sulla Val di Pesa, presenta specie più termofile quali roverella e leccio, oltre ad elementi caratteristici della macchia mediterranea, 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, barbogianni.

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.

Di seguito si riporta l'elenco delle Aree di protezione storico ambientale (art. 12) che interessano il Comune di Impruneta:

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

LINEE DI INDIRIZZO DEL PTCP

I SISTEMI RESIDENZIALI

Promuovere la realizzazione di strutture di vicinato per il turismo e il commercio attraverso la riqualificazione dei centri storici, dei servizi commerciali e in particolare dei centri commerciali naturali

Qualificare l'offerta turistica anche attraverso la tutela degli esercizi commerciali più piccoli, che rappresentano

una buona porzione della tipicità e della qualità complessiva del Chianti fiorentino. Tali iniziative riguardano, tra le altre, la riqualificazione della piazza di Tavarnuzze nel comune di Impruneta.

I SISTEMI PRODUTTIVI

Il sistema produttivo di base del Chianti è di carattere agricolo-paesaggistico, con importanti ricadute nei settori del tempo libero, del turismo e dell'offerta di strutture "di ospitalità" ad altri settori produttivi. La strategia da perseguire è di migliorare le performances di questo sistema di base, salvaguardandone i caratteri peculiari. In particolare, il "bel paesaggio" deve essere considerata la risorsa economica fondamentale dell'area; ne segue che anche piccoli interventi, che recano benefici economici diretti limitati, possono produrre danni incalcolabili all'intero sistema.

Obiettivo fondamentale, è, quindi, l'integrazione funzionale e morfologica fra sistema produttivo e risorse ambientali e paesaggistiche dell'area.

Le attività produttive del cotto e le escavazioni

Il Chianti fiorentino presenta anche una specifica problematica, legata all'escavazione di materiale argilloso e alla conseguente produzione del cotto.

Riguardo alle attività di escavazione, il PIT, riconoscendo "Il sistema naturale fluviale" tra i valori naturalistici del Chianti, individua determinati obiettivi di qualità (che sono raggiunti dal PTC mediante l'individuazione delle aree sensibili lungo i corsi d'acqua o degli ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette descritti al paragrafo precedente) e le conseguenti azioni per le escavazioni che interessano il sistema naturale fluviale.



La disciplina del PTCP propone una regolamentazione di tale attività mediante indicazioni per il Piano provinciale delle attività estrattive (PAERP) e prescrive il recupero delle zone degradate da vecchie escavazioni.

Nell'area sono molte le cave attive che, con la connessa attività di produzione del cotto, portano gravi fenomeni di degrado ambientale, legati soprattutto all'ampiezza degli interventi, alle modalità di coltivazione, ai processi di lavorazione, al traffico dei mezzi pesanti.

Nel Comune di Impruneta esistono grosse cave il cui impatto si può riferire alla stabilità del luogo di estrazione, alla polvere sollevata dal vento, in particolare nella stagione estiva.

L'attività del cotto dovrà essere progressivamente controllata e guidata per non degradare eccessivamente il territorio. Si ritiene infatti non sostenibile una produzione industriale massiccia; questa dovrà essere ridotta e limitata a produzioni medio-piccole di elevata qualità. Non dovranno essere aperte nuove cave in zone con qualità ambientali e paesaggistiche.

I SISTEMI INFRASTRUTTURALI

"A livello infrastrutturale il piano riconferma alcune previsioni riguardanti varianti alla viabilità regionale e provinciale; tali varianti risultano orientate principalmente ad evitare gli attraversamenti urbani attualmente gravati dal traffico pesante proveniente dalle vicine concentrazioni industriali.

Le strade provinciali costituiscono una rete che attraversa in maniera diffusa tutto il territorio del Chianti

fiorentino. Queste infrastrutture sono impiegate come strumento principale per il traffico pendolare ed intercomunale, tanto che il traffico risultante si caratterizza in modo intenso e costante nell'intera giornata.

Riguardo alle strade provinciali è previsto, per la SP 69 Imprunetana, il completamento della variante di Impruneta; per quanto riguarda la SP3 Chiantigiana per Val di Greve, nei pressi del Ferrone è prevista una variante (bypass Ferrone) come nei pressi di Falciani (bypass Falciani)

Il territorio ricompreso nel sistema del Chianti fiorentino è in parte interessato dalla previsione della terza corsia dell'autostrada A1 (sia potenziamento che nuova sede); sono inoltre previsti l'adeguamento e messa in sicurezza del raccordo autostradale Firenze-Siena; un parcheggio scambiatore in località Bottai e la circonvallazione di Tavarnuzze (variante alla SRT 2 Cassia).”

7 STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE

7.1 Piano Strutturale vigente

Il Piano Strutturale del Comune di Impruneta è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 18 febbraio 2008 ed è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 17 del 23.4.2008 e da tale data, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 1/2005, ha acquistato piena efficacia.

Il vigente Piano Strutturale è stato redatto ai sensi della LR 5/2005 e della successiva LR 1/2005. L'Amministrazione Comunale aveva approvato, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23.07.02, l'atto di avvio del procedimento del Piano Strutturale con il quale il Consiglio Comunale si è espresso sulle politiche da perseguire sul proprio territorio comunale.

Gli obiettivi formulati con l'Atto di Avvio del procedimento, che di seguito si riassumono, sono stati supportati nell'elaborazione del Piano Strutturale da un quadro conoscitivo che ha messo in luce gli elementi di conoscenza comunali integrati dalle ricerche svolte durante la redazione del piano

1-Obiettivi territoriali di area vasta

- Coordinare le scelte di piano a livello sovracomunale
- Riequilibrare il sistema bipolare della Città Metropolitana e il Chianti
- Sviluppare studi e progetti per la riqualificazione dei sistemi infrastrutturali
- Sviluppare e riqualificare i servizi

2- Obiettivi socioeconomici

- Diversificare le attività economiche e produttive
- Qualificare il sistema agricolo e forestale puntando sulla qualificazione ambientale
- Qualificare il sistema dell'artigianato e della piccola e media impresa
- Sviluppare e riqualificare il sistema del turismo
- Sostenere e qualificare le attività commerciali

3- Obiettivi per il sistema territoriale e urbano

- Garantire la verifica degli obiettivi di sviluppo socioeconomico e di area vasta in termini di sostenibilità
- Sviluppare, nella riorganizzazione degli insediamenti urbani, la qualità degli interventi
- Ridefinire i centri urbani come un sistema di luoghi dotati di identità, centralità, complessità di funzioni e di relazioni
- Riqualificare il sistema residenziale per la nuova qualità abitativa e dell'ospitalità

- Sviluppare il sistema di protezione sociale
- Riqualificare il sistema infrastrutturale per l'elevamento della fruizione urbana e territoriale
- Sviluppare il sistema di protezione ambientale

Il Piano Strutturale approvato ha individuato i seguenti obiettivi:

Insedimenti urbani

- Recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente al fine della riqualificazione e del riordino degli insediamenti prevalentemente residenziali;
- incentivazione al recupero e la riqualificazione delle aree produttive dismesse o localizzate in ambiti territoriali impropri ai fini del riordino complessivo degli insediamenti, prevedendo per tali aree funzioni compatibili con il contesto in cui sono inserite;
- integrazione delle attività turistiche con le altre attività economiche compresa l'agricoltura, che dovranno altresì incentivare la promozione del turismo differenziando l'offerta di attrezzature e servizi per i diversi ambiti territoriali anche attraverso l'individuazione di itinerari storico culturali ambientali.

Territorio rurale (L.R. 64/95 e successive modifiche)

In attuazione della normativa regionale il PS ha approfondito gli elementi riguardanti la disciplina del territorio rurale, all'interno dei distinti ambiti di indagine del quadro conoscitivo e dei sistemi e sottosistemi individuati dalla cartografia di piano.

Tale inquadramento costituisce punto di riferimento per la disciplina degli assetti insediativi più propriamente riferiti al R.U., relativi alla disciplina del patrimonio edilizio connesso con l'attività produttiva agricola e/o attraverso l'integrazione dell'attività agricola con altre funzioni compatibili, ivi comprese le attività di fruizione del territorio rurale per attività agricole di tipo particolare e/o legate al part time e tempo libero.

Per quanto riguarda l'adeguamento al PIT, approvato con DCR n.12 del 25.01.2000, gli obiettivi fondamentali assunti dal PS per il territorio rurale riguardano:

- incentivazione delle attività turistiche e legate alle attività agricole e di tutela e valorizzazione ambientale attraverso il presidio umano (manutenzione e ripiantumazione aree boscate, creazione e mantenimento biotopi, tutela e ripiantumazione siepi, tutela da incendi boschivi, salvaguardia paesaggio agrario);
- individuazione di aree ad agricoltura intensiva e/o specializzate ai fini della disciplina del territorio agricolo mirate alla sua salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione.
- tutela e manutenzione delle testimonianze storiche e culturali quali il mantenimento di percorsi storici e del patrimonio edilizio esistente.

Per le prescrizioni veniva fatto riferimento all'art.51 del PIT "Prescrizioni relative al territorio rurale" in particolare:

- gli strumenti di governo del territorio definiscono e specificano le azioni previste per le "Aree di frangia ad economia agricola debole" e per le "aree di influenza urbana ad economia agricola debole, compresa l'individuazione di ambiti territoriali adeguati per la costituzione di aree boscate e reti ecologiche previste dal Piano di Sviluppo Rurale regionale."
- salvaguardia degli spazi liberi tra gli insediamenti ed i principali corsi d'acqua; riqualificazione ambientale di aree degradate; specifica disciplina per la riqualificazione del rapporto tra sistema acque e territorio; individuazione di modelli del paesaggio rurale.

- specifiche discipline per la riqualificazione del rapporto tra il sistema naturale ed artificiale delle acque ed il territorio in relazione alle scelte di assetto delle aree interessate, idonee a garantire la continuità degli ecosistemi, l'accessibilità e la fruibilità collettiva degli ambiti fluviali.

Dagli elaborati del Piano Strutturale vigente, in particolare dal QC, si elencano quelli che sono stati presi a riferimento per la redazione della Variante Generale al PS:

QUADRO CONOSCITIVO

Tav.2 Qc - Struttura del territorio del PTCP

Tav.8 Qc - Analisi della struttura agricola aziendale

Tav.11.1 Qc - Infrastrutture a rete: acquedotti

Tav.11.2 Qc - Infrastrutture a rete: Gasdotti

Tav.11.3 Qc - Infrastrutture a rete: Fognature e Depuratori

Tav.11.4 Qc - Infrastrutture a rete: Elettrodotti e telefonia mobile

STATUTO DEL TERRITORIO

Tav.12 St - Carta della struttura del territorio

Tav.13 St - Invarianti strutturali

Tav.14 St - Sistemi e subsistemi territoriali

Tav.15 St - Carta delle visuali

Tav.16 St - Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica

STRATEGIA DI SVILUPPO TERRITORIALE

Tav.19 Str - La sentieristica

Fanno parte della documentazione allegata al quadro conoscitivo i seguenti studi:

Allegato A: Indagine agronomica

Allegato B : Schedatura del patrimonio edilizio esistente

Allegato D: Indagine faunistico- ambientale

Allegato E :Indagine economica

Allegato F: Valutazione flogistico-vegetazionale dei biotopi

Allegato H : Indagine storica

Allegato I: Indagine sulla mobilità

Allegato L: Indagine sulle attività produttive

Fra le Invarianti Strutturali del Piano Strutturale si indicano, come base conoscitiva, le identità specifiche che caratterizzano la realtà locale quali le risorse di carattere:

- storico-culturale
- ambientali e paesaggistiche
- economiche

Costituiscono geotopo di notevole interesse le cosiddette rocce verdi dell'Impruneta- Località Sassi neri, Terre Bianche, Poggio alle Carraie, Monte s. Antonio e Monte S. Marie.

A seguito di approfonditi studi il Piano Strutturale individua i perimetri delle tre aree interessate dalla presenza di Biotopi indicate dal PTCP e rappresentate nella tav.13 delle "Invarianti strutturali":

Biotopo 1- Area delle Cave di Tavarnuzze

Biotopo 2 - Area in località Casanova -Ginepruzzi

Biotopo 3 - Area in località Sassi Neri –Terre Bianche

Per le aree di attenzione archeologica, il Piano Strutturale si limita a riportare le localizzazioni individuate dal PTCP, rimandando al Regolamento Urbanistico una analisi di maggior dettaglio delle aree interessate da ritrovamenti archeologici.

Costituiscono un fattore di identità della società locale la tradizionale Festa dell'Uva, e la Fiera di San Luca, elementi di continuità con la tradizione rurale e importanti momenti di socializzazione.

Nel territorio comunale il Piano Strutturale individua i *Sistemi Territoriali*, che costituiscono la base conoscitiva e interpretativa del territorio e fanno riferimento prevalentemente ai caratteri fisici.

La parte nord del territorio appartiene al “Sistema della Collina Metropolitana”, suddiviso in: Subsistema di Colleramole (a ovest di Tavarnuzze) e Subsistema di Mezzomonte (prevalente, a est di Tavarnuzze).

La parte nord del territorio appartiene al “Il Sistema della Collina del Chianti” suddiviso in: Subsistema della Greve (individua il fiume Greve e le sue aree di pertinenza, lungo il confine sud-ovest e sud del Comune), Subsistema di Poggio alle Carraie (fra Impruneta e la Greve, parte sud-ovest del territorio comunale) e Subsistema del Grassina (fra Impruneta e il torrente Grassina, che costituisce parte del confine sud-est del territorio comunale).

Le caratteristiche dei Sistemi Territoriali individuate dal PS sono in sintesi le seguenti.

Il Sistema Territoriale della Collina metropolitana (subsistemi di Colleramole e Mezzomonte)

Il sistema della Collina Metropolitana é l'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.

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. Il territorio è attraversato da una densa rete viaria storica, spesso segnata da elementi storici artistici quali tabernacoli e croci viarie.

L'area, interessata dall'attraversamento del tracciato autostradale e del raccordo Firenze Siena, presenta vaste porzioni del territorio soggette a vincolo paesaggistico e fasce di rispetto stradale. Inoltre, in ragione della presenza di elettrodotti sono individuati ambiti di attenzione e fasce di rispetto per la presenza di pozzi nonché zone soggette a rischio di esondazione fondovalle della Greve.

Dal punto di vista delle risorse , il sistema è caratterizzato dalla presenza del torrente Greve oltre che da una rete idrografica minore, con pozzi ad uso potabile e irriguo e si rilevano stati di pericolosità idrogeologica e idraulica da media a elevata; il patrimonio insediativo è caratterizzato dalla presenza di un edificato storico diffuso con presenza di aree ed immobili di rilevante valore storico – architettonico, una fitta rete di tracciati viari, gran parte dei quali di impianto storico.

Dal punto di vista paesaggistico siamo in presenza di un'immagine tipica delle campagna Fiorentina: paesaggio agrario connotato dalla presenza di oliveti, bosco, punti panoramici, edifici sparsi di pregio ambientale, storico – architettonico.

Dal punto di vista dello sviluppo socioeconomico, si rileva un'agricoltura di tipo marginale. La forte presenza di abitazioni private, aggregate in nuclei o case sparse, fa di questa zona una collina fortemente antropizzata, dove la privatizzazione delle risorse, ha prodotto lo sviluppo di un'offerta turistica legata al turismo rurale.

Il subsistema di Colleramole, localizzato a sinistra della Greve, ad ovest di Tavarnuzze, è costituito dalla parte di territorio collinare confinante con i Comuni di Scandicci, Firenze e San Casciano. L'area è caratterizzata da una rilevante presenza insediativa, costituita prevalentemente da case sparse ad uso residenziale.

L'area, come tutto il versante fiorentino, è interessata prevalentemente da colture arboree tradizionali costituite da oliveti ed in minor parte da vigneti, con la presenza nella parte più meridionale, di aree boscate.

Il subsistema di Mezzomonte è costituito dalla parte della collina settentrionale del territorio comunale, confinante con i comuni di Firenze e Bagno a Ripoli. L'area 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. È inserito in un ambiente agrario costituito da oliveti, campi coltivati a seminativo, vigneti e macchie di boschi di latifoglie.

Il Sistema Territoriale della Collina del Chianti

Il Sistema della Collina del Chianti è costituito dalla parte meridionale del territorio comunale. E' un'area prevalentemente collinare 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 caratteristiche agricole e la tipica presenza insediativa a carattere diffuso lo rendono parte del sistema chiantigiano di cui si può considerare la vera porta di accesso. È suddiviso nei subsistemi della Greve, del Grassina e di Poggio alle Carraie.

Per quanto riguarda i vincoli l'area, è interessata dall'attraversamento del raccordo autostradale Firenze Siena, e presenta vaste porzioni del territorio soggette a vincolo paesaggistico di cui gran parte per area boscata oltre a fasce di rispetto stradale. Sono inoltre presenti il vincolo idrogeologico e le fasce di rispetto delle acque pubbliche, oltre a quelli dei pozzi e del rischio idraulico presente nel fondovalle della Greve.

Dal punto di vista delle risorse, il sistema è caratterizzato dalla presenza di rilevanti aree boscate, dei torrenti Greve e Grassina oltre che da una rete idrografica minore, con pozzi ad uso potabile e irriguo; si mettono in evidenza stati di pericolosità idrogeologica e idraulica da media a elevata. 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 ed immobili di rilevante valore storico-architettonico collegati da una trama di tracciati viari, soprattutto nella parte orientale del sistema.

Dal punto di vista paesaggistico siamo in presenza di un paesaggio agrario connotato da bosco, olivi, punti panoramici di particolare interesse, edifici sparsi di pregio storico – architettonico, che rendono questo sistema quello a carattere maggiormente naturalistico.

Dal punto di vista dello sviluppo socioeconomico, si rileva un'agricoltura di tipo marginale, collocata prevalentemente nella parte orientale del sistema, mentre nella parte occidentale vi è una forte presenza di aree boscate.

Il fondovalle, attraversato dal torrente Greve, è caratterizzato dalla presenza delle cave di argilla concentrate lungo quella che può essere definita la “strada del cotto.”

Il Subsistema della Greve è la parte del territorio corrispondente al fondovalle della Greve, che costituisce con il suo percorso il confine con il comune di San Casciano.

Il suolo è prevalentemente occupato da incolti, da arbusteti e da limitate porzioni di bosco misto di latifoglie e conifere. Qui sono concentrate gran parte delle aree estrattive presenti nel territorio oltre i centri abitati del Ferrone e di Falciani.

Il Subsistema del Grassina è l'area collinare del territorio comunale posta in zona sud-est a confine con il

Comune di Greve in Chianti; è delimitata nella parte nord da un tratto di via di Fabbiole, il fosso di Monterosso e il torrente Grassina, fino ad arrivare al confine con il Comune di Bagno a Ripoli. Il limite ovest è costituito da via del Ferrone fino al centro abitato di Impruneta.

E' caratterizzato da una forte presenza di area boscata e da un tessuto agricolo coltivato a oliveto e seminativo, in buone condizioni di manutenzione soprattutto nelle coltivazioni arboree.

Il tessuto insediativo è costituito da case sparse e da piccoli nuclei spesso non strettamente legati con l'attività agricola.

Il Subsistema di Poggio alle Carraie è l'area collinare del territorio comunale posta in zona sud-ovest ed è delimitata nella parte nord dal Fosso delle Sorrettole, dal lato sud-ovest dal subsistema di fondovalle della Greve e nel lato est da via del Ferrone. Il subsistema è occupato prevalentemente da bosco e in minima parte da oliveti e da seminativo semplice .E' la parte del territorio comunale dove la presenza dell'uomo si è fatta sentire di meno. All'interno di questo subsistema è stata individuata un'area interessata dalla presenza di biotopi oggetto di studi di approfondimento.

La *struttura insediativa* nel Piano Strutturale è l'insieme costituito dal patrimonio edilizio diffuso e da quello concentrato nei centri abitati. Il Territorio comunale è caratterizzato dalla presenza diffusa della risorsa insediativa, soprattutto nell'area denominata “ Sistema della Collina Metropolitana”.

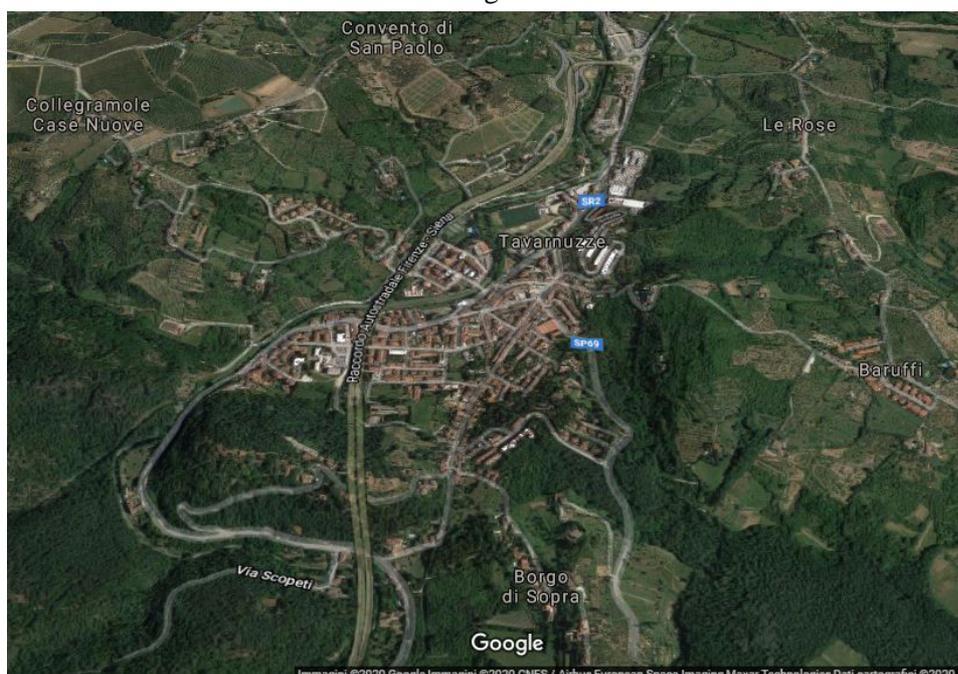
Le UTOE a loro volta coincidono con i centri abitati presenti nel territorio comunale .

Il Piano Strutturale individua le seguenti UTOE:

1- Bottai

Nella frazione è localizzata una delle aree artigianali più consistenti 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. Lo sviluppo del centro abitato potrà essere facilitato dalla recente realizzazione del bypass autostradale verso il Galluzzo, che comporta una diminuzione del traffico di attraversamento e il conseguente declassamento della Cassia.



2- Tavarnuzze

L'UTOE di Tavarnuzze, localizzato nel fondovalle della Greve in prossimità del confine con il comune di Firenze, fa parte del Sistema Territoriale della Collina Metropolitana.

La superficie totale dell'UTOE è di Km²1,65 e la popolazione residente è pari a 4.840 abitanti per un totale di 2.020 famiglie.

L'abitato di Tavarnuzze, 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.

Il traffico di attraversamento risulta intenso per l'immissione della S.P. Imprunetana, e per la presenza della SR. Cassia che taglia in due la frazione. Parallelamente a detta viabilità corrono altre due barriere, consistenti nell'alveo del torrente Greve e nella superstrada Firenze- Siena, che suddividono la frazione in settori talvolta non sufficientemente collegati.

3 – Bagnolo

Bagnolo è un centro abitato posto lungo la via Imprunetana, tra Impruneta e Tavarnuzze, la cui potenziale struttura urbana è ostacolata dall'attraversamento della strada provinciale che divide l'abitato in due parti ben distinte. Sviluppatosi negli anni '70 si è poi bloccato per quanto riguarda i servizi e le attività terziarie a causa della difficile organizzazione "urbana" dovuta alla presenza dell'Imprunetana. Il centro abitato può essere riqualificato con interventi sulla viabilità interna e sulla strada Provinciale, nell'ottica di uno sviluppo della frazione.

L'UTOE appartiene al Sistema Territoriale della Collina Metropolitana.

La superficie totale dell'UTOE è di Km² 0,15 e la popolazione residente è pari a 515 abitanti per un totale di 180 famiglie.

4 – Baruffi

Baruffi è un piccolo agglomerato residenziale localizzato nel versante collinare posto sopra Tavarnuzze. Anche per questo nucleo, elemento di particolare criticità è rappresentato dalla viabilità, le cui caratteristiche rendono difficoltoso l'accesso sia da Tavarnuzze che dalle altre viabilità principali.

L'UTOE appartiene al Sistema Territoriale della Collina Metropolitana.

La superficie totale dell'UTOE è di Km² 0,04 e la popolazione residente è pari a 412 abitanti per un totale di 156 famiglie.

5 - Impruneta

L'UTOE del Capoluogo fa parte sia del Sistema Territoriale della Collina del Chianti che di quello della Collina Metropolitana.

La superficie totale dell'UTOE è di Km²1,62 e la popolazione residente è pari a 5.247 abitanti per un totale di 2.126 famiglie.

Si sviluppa, con una struttura urbana definita, per crinali, lungo le strade Imprunetane confluenti nella Piazza centrale dove è localizzata la Basilica di



Festa dell'Uva all'Impruneta

Santa Maria all'Impruneta.

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 (foto), s'imperniano su questi riferimenti storici e sono diventati nel tempo elementi di forte coesione sociale.

6 - S. Gersolè

L'UTOE di San Gersolè è costituita da un piccolo nucleo storico inserito in un contesto paesaggistico di pregio, tipico del versante della

collina fiorentina. Il centro abitato è caratterizzato dalla presenza di alcuni servizi quali la chiesa, e l'edificio scolastico disposti lungo la viabilità principale.

Appartiene al Sistema Territoriale della Collina Metropolitan.

La superficie totale dell'UTOE è di Km². 0,04 e la popolazione residente è pari a 172 abitanti per un totale di 69 famiglie.

7 - Pozzolatico

L'UTOE di Pozzolatico, localizzata al confine con il comune di Firenze, appartiene al Sistema Territoriale della Collina Metropolitana.

La superficie totale dell'UTOE è di Km².0,09 e la popolazione residente è pari a 638 abitanti per un totale di 259 famiglie.

E' un centro la cui potenzialità è prettamente residenziale. E' interessato da una viabilità principale di attraversamento e dalla vicinanza dell'autostrada, opere queste che hanno ostacolato nel tempo una crescita organica dell'abitato.

Il nucleo storico è costituito da un piccolo aggregato disposto intorno alla chiesa. La localizzazione di alcuni edifici di impianto storico lungo la viabilità provinciale impone di risolvere il problema dello spostamento della suddetta viabilità, al fine mettere in condizioni di sicurezza gli abitanti.

8 - Cascine del Riccio

L'UTOE di Cascine del Riccio è costituita da un insediamento prevalentemente produttivo, posto che la parte residenziale ricade nel territorio comunale di Firenze.

Appartiene al Sistema Territoriale della Collina Metropolitana.

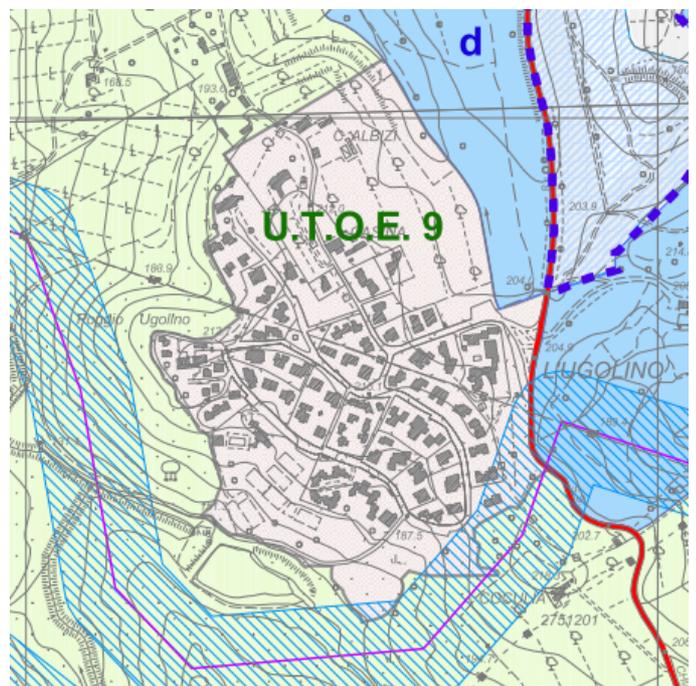
La superficie totale dell'UTOE è di Km².0,12 e la popolazione residente è pari a 54 abitanti per un totale di 22 famiglie.

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.

9 - Ugolino

La frazione dell' Ugolino si trova in una zona collinare paesaggisticamente rilevante, lungo la strada

PS vigente Tav.18 - UTOE 9 Ugolino



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.

Ha una struttura quasi esclusivamente residenziale, priva di attività terziarie e servizi che favoriscano la vita sociale e l'aggregazione.

L'UTOE appartiene Sistema Territoriale della Collina del Chianti.

La superficie totale dell'UTOE è di Km². 0,3 e la popolazione residente è pari a 505 abitanti per un totale di 202 famiglie.

10 - Falciani

Falciani è un centro abitato disposto sul versante collinare che si affaccia sulla Greve, in prossimità del fondovalle, in una posizione piuttosto difficile in ragione della presenza di impianti sovracomunali di trattamento rifiuti e della superstrada Firenze- Siena.

La coesione dell'abitato, come in molti altri casi, risente dell'attraversamento della S.R. Cassia, e dei problemi derivanti dalla carenza di sufficienti parcheggi e adeguata viabilità interna.

L'UTOE appartiene al Sistema Territoriale della Collina del Chianti.

La superficie totale dell'UTOE è di Km².0,5 e la popolazione residente è pari a 505 abitanti per un totale di 202 famiglie.

11 – 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.

L'UTOE appartiene al Sistema Territoriale della Collina del Chianti.

La superficie totale dell'UTOE è di Km².0,05 e la popolazione residente è pari a 203 abitanti per un totale di 81 famiglie.

La strategia di governo per il sistema urbano, e quindi delle UTOE, tende alla riqualificazione degli insediamenti tramite:

- l'integrazione funzionale, il miglioramento della mobilità;
- la produzione dei servizi;
- la riorganizzazione funzionale e morfologica delle aree artigianali;
- la salvaguardia del patrimonio insediativo dotato di capacità identificativa per la comunità (gli ambiti storici e di vecchio impianto, i beni di interesse storico architettonico e documentale);
- il mantenimento delle attività e funzioni delle imprese storiche di tradizione e di tipicità che caratterizzano le aree urbane;
- il recupero e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente;
- la tutela della discontinuità fisica fra gli insediamenti;
- l'allontanamento delle attività rumorose ed inquinanti dal tessuto abitativo, incentivando la delocalizzazione delle attività produttive rimaste negli ambiti residenziali ed ammettendo nuove destinazioni compatibili con il contesto nel riuso dei contenitori che si liberano;
- il miglioramento della fruibilità degli spazi pubblici urbani da parte dei soggetti deboli.

Tale strategia tende al consolidamento e alla modernizzazione della struttura insediativa comunale, che dovrà tradursi in azioni pubbliche e private di valorizzazione e miglioramento delle risorse insediative, per realizzarvi condizioni di maggiore benessere e qualità culturale, sociale ed economica per i singoli e per i gruppi sociali e sviluppo di innovazioni produttive e imprenditoriali, nonché realizzare condizioni di mobilità ottimali interne ed esterne al territorio comunale e aumentare e qualificare il livello di servizi e attrezzature.

7.2 Regolamento Urbanistico Comunale vigente

Il Regolamento Urbanistico (RU) vigente del comune di Impruneta è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.72 del 20.07.2011 convalidata con D.C.C. n.76 del 31.08.2011 e approvato con D.C.C. n. 61 del 19.07.2012, pubblicato sul B.U.R.T. n. 40 del 03.10.2012, e successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 28.10.2013, pubblicato sul B.U.R.T. n. 48 del 27.11.2013 relativa ad alcune aree oggetto di osservazioni per le quali si è resa necessaria la ripubblicazione.

Nel Giugno 2019 si è concluso l'iter di approvazione definitiva della Variante Gestionale al Regolamento Urbanistico avviata nel 2018 e pubblicata ufficialmente sul BURT. Il vigente Regolamento Urbanistico e la Variante Gestionale resteranno in essere sino alla approvazione dei nuovi strumenti urbanistici.

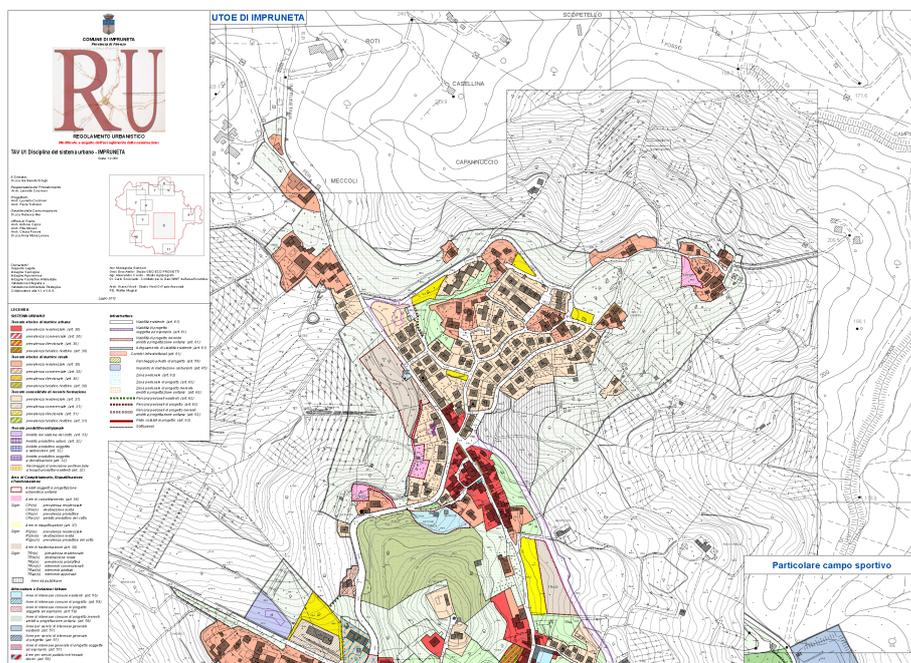
Di fatto delle numerose previsioni di sviluppo urbano contenute nel vigente Piano Strutturale e nel Regolamento Urbanistico, dal 2008 ad oggi è stato realizzato molto poco; si ritiene circa il 10% di quanto previsto dieci anni fa circa. Ma questo soprattutto per i nuovi Piani di Lottizzazione, ovvero per quei nuovi comparti urbani per i quali era stata prevista un'espansione compatta con la relativa realizzazione di strade, parcheggi, servizi, verde, ecc. che hanno pesato non poco sulla volontà di investire a fronte di un forte calo del valore a metro quadro del costruito nuovo. La crisi anche ad Impruneta ha prodotto i suoi effetti negativi.

Inoltre la struttura normativa del RUC ha introdotto vincoli e limitazioni che non hanno favorito la sua attuazione.

Alcuni Piani Attuativi ricadenti nel capoluogo, anche di un certo peso, sono stati approvati recentemente (2017-18) dall'Amministrazione Comunale, ma non sono stati ancora richiesti i relativi permessi a costruire.

Anche la Variante Gestionale al Regolamento Urbanistico avviata nel 2018 e pubblicata ufficialmente sul BURT nel Giugno 2019, con la quale si sono riconfermate due Aree di Trasformazione e un'Area di Riqualficazione a Tavarnuzze e un'area di Trasformazione a Impruneta, non ha visto alcuna iniziativa per avviare i relativi Piani Attuativi.

La richiesta si è concentrata sugli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia per frazionamenti – che



Estratto RUC - UTOE Impruneta

consentono in molti casi di dare un'abitazione ai figli riducendo quella dei genitori - sia per piccoli ampliamenti o ristrutturazioni.

Gli Ambiti di trasformazione del RUC vigente sono divisi in:

- Ambiti di Progetto
- Ambiti di Completamento
- Ambiti di Riqualificazione
- Ambiti di Trasformazione

Lo stato di attuazione dettagliato del RUC, comprensivo anche dell'analisi delle aree per servizi e attrezzature e del loro dimensionamento, sarà effettuato nelle fasi successive di progetto, che consentiranno anche la definizione completa del territorio urbanizzato.

8 LA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE DI IMPRUNETA

8.1 La Variante Generale di adeguamento del PS al PIT/PPR

Il vigente Piano Strutturale del Comune di Impruneta, approvato con D.C.C. n.11 del 18.02.2008 è stato redatto ai sensi della LR 5/2005 e della successiva LR 1/2005. L'Amministrazione Comunale aveva approvato, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23.07.02, l'atto di avvio del procedimento del Piano Strutturale. L'atto ha costituito, ai sensi dell'art.15 della L.R. 1/05 la prima fase procedurale con la quale il Consiglio Comunale si è espresso sulle politiche da perseguire sul proprio territorio comunale.

Oggi il Piano Strutturale, in adempimento dell'art.222 della LR 65/2014 " Norme per il governo del Territorio", viene adeguato alla nuova disciplina urbanistica e al PIT/PPR , "Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico", approvato con D.C.R. n.37 del 27/03/2015, secondo quanto previsto dagli artt. 20 e 21 della Disciplina del Piano.

Tale adeguamento viene condotto tramite la Variante Generale al PS che ha efficacia di PS e pertanto nella presente Relazione si utilizzeranno i termini "Variante al PS" o "PS" intendendo sempre il nuovo strumento di pianificazione territoriale comunale il cui procedimento di formazione l'Amministrazione ha avviato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 26/05/2020.

La presente Relazione è elaborato costitutivo del PS (Variante Generale a PS vigente).

8.2 Le strategie generali della Amministrazione Comunale

Nel documento "Obiettivi ed indirizzi programmatici per la formazione della Variante Generale al Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo Comunale" redatto nel novembre 2019, che era allegato all'avvio del procedimento di formazione della Variante Generale al Piano Strutturale, l'Amministrazione Comunale di Impruneta ha delineato le strategie generali per la nuova strumentazione urbanistica comunale.

Nel documento si afferma che "Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica non sono meri atti tecnici, ma rappresentano l'idea di città e la visione del territorio espresse dalla comunità locale e perseguite dai suoi amministratori. Gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, maturati nell'azione di governo e confrontati con le diverse espressioni della realtà locale, costituiscono pertanto il riferimento programmatico per la definizione degli obiettivi del nuovo Piano Strutturale."

La strategia generale delineata è finalizzata a "produrre una visione urbanistico-territoriale complessiva del futuro di Impruneta, rispetto alla quale le politiche di governo del territorio siano correlate a quelle più allargate dello

sviluppo culturale, sociale ed economico. Una visione di medio-lungo periodo che nasca da un'analisi dell'esistente, che individui i temi strategici su cui concentrare la programmazione e verso i quali far convergere le azioni prioritarie sia del comparto pubblico che di quello privato e che, in questo senso, preveda molteplici luoghi di incontro e confronto per una definizione collettiva e condivisa degli obiettivi generali.

Le strategie generali del Piano derivano in primo luogo dalle Linee Programmatiche di Mandato del Sindaco Alessio Calamandrei per il quinquennio 2018/2023 e nei Documenti Unici di Programmazione (DUP) che si sono succeduti negli ultimi anni e sono così riassunti:

- Collocare il territorio in un ambito territoriale più ampio di quello comunale che permetta di dare risposte adeguate alle nuove disposizioni legislative (PIT Piano Paesaggistico e LR 65/2014) ed 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 non solo su un fisiologico sviluppo edilizio-urbano e le necessarie opere pubbliche, ma anche con l'obiettivo di valorizzare il territorio rurale al di là dei vincoli crescenti che lo ingessano in una visione statica di "bel panorama", di offrire infrastrutture- 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, per dare priorità al recupero del patrimonio edilizio ed alla sua riqualificazione energetica e strutturale;
- 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, ecc.).

8.3 Lo sviluppo sostenibile

Le Strategie Generali della Variante Generale PS del Comune di Impruneta si fondano sulla coerenza con gli obiettivi di sviluppo sostenibile che devono informare tutti gli strumenti di governo del territorio nonché con gli obiettivi e gli indirizzi delle leggi e Piani sovraordinati (LR 65/2014, PIT/PPR ecc.).

Lo Sviluppo Sostenibile è così definito dalla L.R.65/2015 "Norme per il Governo del Territorio" all'art.1: "La presente legge detta le norme per il governo del territorio al fine di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future."

Lo sviluppo sostenibile oggi deve basarsi prioritariamente sulla coerenza con le necessità di adattamento



climatico, sulla prevenzione e riduzione dei rischi legati alle fragilità del territorio, sulla inclusione sociale e la partecipazione, sulla necessità di interrompere lo sfruttamento indiscriminato di risorse connesso ad una errata concezione di sviluppo.

E' necessario – anche attraverso la strumentazione urbanistica – diffondere la cultura della sostenibilità non solo come necessità dettata dallo stato attuale dell'ambiente e dai conseguenti cambiamenti climatici, ma anche come opportunità di crescita e di diverso sviluppo per i territori.

Lo sviluppo sostenibile nella pianificazione urbanistica si sostanzia attraverso tre ambiti strategici prioritari, ai quali sono correlate alcune tematiche generali che devono informare tutte le politiche urbanistiche e territoriali, alle diverse scale, che sono in sintesi:

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
- Disponibilità e qualità della risorsa idrica
- Tutela, gestione, valorizzazione degli ecosistemi e gestione delle aree protette
- Valorizzazione e implementazione dei valori ambientali 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
- Contenimento del consumo di suolo e mantenimento/incremento delle dotazioni dei servizi alla popolazione
- Innalzamento dell'efficienza economica ed ambientale del sistema produttivo
- Tutela e sviluppo sostenibile del territorio rurale, delle attività agro-silvo-pastorali, delle attività connesse ed integrative dell'agricoltura
- Riduzione dei fenomeni di dispersione insediativa e di ampliamento a margine indefinito
- Riqualificazione delle relazioni degradate o indefinite tra territori urbanizzati e territorio rurale
- Sviluppo della mobilità sostenibile e della intermodalità

3. Paesaggio

- Salvaguardia, tutela e conservazione del paesaggio, tendente al mantenimento delle caratteristiche, dei valori costitutivi e delle morfologie
- Gestione e riqualificazione delle parti compromesse o degradate
- Sviluppo compatibile e coerente con le risorse paesaggistiche e con la tutela e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici
- Pianificazione e promozione di azioni volte alla valorizzazione, ripristino o creazione di paesaggio
- Politiche e azioni di sviluppo rurale integrate a opere di difesa del suolo e del paesaggio
- Politiche e azioni coordinate per la sostenibilità dell'agriturismo, dell'olivicoltura e della viticoltura
- Politiche e azioni per lo sviluppo del turismo eco-compatibile, lento, verde, ambientale, di qualità, legato al

paesaggio rurale e urbano

- Politiche integrate per la fruizione sostenibile del patrimonio storico e artistico

9 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Il Piano Strutturale (così come le sue varianti generali) è un piano assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e al monitoraggio.

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi degli artt. 23, 24, 25, 26 e 27 della L.R. 10/2010, fermi restando i compiti che la L.R. 10/2010, in conformità al D. Lgs. 152/2006, assegna alle autorità procedente e competente, si articola in:

- Avvio (Documento Preliminare) e conseguente consultazione dell'autorità competente e di altri soggetti competenti in materia ambientale (90 giorni);
- Svolgimento di attività di partecipazione del pubblico;
- Adozione e pubblicazione del Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica;
- Presentazione di osservazioni (60 giorni);
- Esame delle osservazioni pervenute ed espressione del parere motivato da parte dell'autorità competente (nei 90 giorni successivi);
- Conclusione del procedimento e dichiarazione di sintesi che accompagna l'approvazione del Piano Strutturale.

La Valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano Strutturale si applica a:

- il disegno strategico, ovvero il progetto di organizzazione territoriale comunale,
- il coordinamento strategico, ovvero l'organizzazione del sistema di decisioni associato al Piano.

La Valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano Strutturale contiene:

- le coerenze esterne e interne;
- la descrizione e l'analisi del quadro delle risorse ambientali;
- gli effetti ambientali, territoriali, sociali, economici, paesaggistici, sulla salute umana e sul patrimonio culturale e paesaggistico
- Misure di mitigazione proposte
- Attività di monitoraggio.

Tutti gli atti devono essere sottoposti ai processi di partecipazione pubblica (previsti dalla procedura di VAS e da quella urbanistica), per il coinvolgimento di stake-holders e delle cittadinanze.

Ai fini dello svolgimento della fase preliminare, di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i, è stato predisposto il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), redatto e trasmesso contestualmente alla Relazione di Avvio del Procedimento urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 che stabilisce che l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare.

In fase di adozione sono elaborati costitutivi del P.S. il Rapporto Ambientale e la Sintesi Non Tecnica del R.A.

Nel territorio di Impruneta non sono presenti Siti Natura 2000 e pertanto non è necessario redigere la Valutazione di Incidenza ai sensi della legislazione vigente in materia (VincA).

10 AVVIO DEL PROCEDIMENTO E CONTRIBUTI PERVENUTI

Il procedimento è stato avviato con Del. CC n. 23 del 26/05/2020.

Il Documento di Avvio del procedimento è stato articolato in diverse sezioni e nello specifico:

- norme e procedure di riferimento per la stesura del Piano Strutturale;
- contenuti e strategie generali della Variante Generale al PS di Impruneta;
- quadro conoscitivo di riferimento;
- contributi specialistici;
- enti e organismi pubblici coinvolti nella formazione del PS;
- attività di informazione e partecipazione.

I soggetti competenti ai quali è stato richiesto un contributo tecnico, coinvolti nel procedimento di VAS e competenti all'emanazione di pareri sono i seguenti:

- Regione Toscana
- Città Metropolitana di Firenze
- Uffici comunali
- ASL
- ARPAT
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Genio Civile di Firenze
- Comuni limitrofi
- ATO Rifiuti Toscana
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Firenze, Prato e Pistoia
- Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana
- Altri enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico:
- Enti gestori di reti e risorse (risorsa idrica e reti di distribuzione; energia elettrica e reti di distribuzione; società erogatrice gas; gestori reti telefoniche e antenne ecc.).

La scadenza dei termini per i contributi all'Avvio, ai sensi dell'art.17 della L.R.T. 65/2014 e ai sensi dell'art 23 della L.R. 10/2010 e al procedimento di conformazione al Piano Paesaggistico regionale ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR, è stata fissata al 16.09.2020.

Sono pervenuti i seguenti contributi:

- | | |
|----------|---|
| Num. 1 | Snam Rete Gas-Distretto Centro Occidentale-Centro di Scandicci |
| Num. 2 | Toscana Energia S.p.A. |
| Num. 3 | Terna Rete Italia – Dir. Terr. Nord Est-Area Operativa Trasmissione di Firenze |
| Num. 4 | Città Metropolitana Firenze |
| Num. 5 | AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE
DIRIGENTE Settore Valutazioni Ambientali Arch. Benedetta Lenci |
| Num. 6 | AUTOSTRADe PER L'ITALIA S.p.A. |
| Num. 7 | Publiacqua (servizio idrico e depurazione) |
| Num. 8.1 | REGIONE TOSCANA-Direzione Urbanistica e Politiche Abitative-Settore Pianificazione del
Territorio -Responsabile del Settore Arch. Marco Carletti |

- Num. 8.2 REGIONE TOSCANA-Direzione Attività Produttive-Settore “Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico”
- Num. 8.3 REGIONE TOSCANA-Direzione Urbanistica e Politiche Abitative-Settore Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente
- Num. 8.4 REGIONE TOSCANA-Direzione Generale Politiche Mobilità, Infrastrutture e TPL-Settore programmazione Viabilità
- Num. 8.5 REGIONE TOSCANA-Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale-Settore gestione FEASR, Sostegno allo sviluppo delle attività agricole
- Num. 8.6 REGIONE TOSCANA-Direzione Urbanistica e Politiche Abitative-Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti - Dir. Renata Laura Caselli
- Num. 8.7 REGIONE TOSCANA-Settore Pianificazione e controlli in materia di cave
- Num. 9 SABAP CMF, PT e PO

L'istruttoria dei contributi pervenuti è allegata alla presente Relazione.

11 CONTRIBUTI ALLA FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

Successivamente all'Avvio del Procedimento l'Amministrazione Comunale ha aperto una fase partecipativa, comunicata sull'apposito portale web “Percorso partecipato 'Impruneta al Centro' al nuovo Piano strutturale comunale” (<https://www.imprunetaalcentro.com/>), che ha consentito a tutti i cittadini interessati di contribuire con proprie proposte alla formazione del nuovo Piano Strutturale, mettendo a disposizione due diversi modelli di scheda da compilare.

I contenuti dell'atto di Avvio sono stati la base per lo svolgimento delle iniziative di partecipazione pubblica e il quadro di riferimento per la presentazione dei contributi.



La prima scheda era relativa alle 10 tematiche strategiche del Piano Strutturale ovvero:

FRUIZIONE DEL TERRITORIO/VIABILITÀ

- “Progetto per la valle del Fiume Greve”, da Falciani al Ferrone: servizi a supporto della fruizione sostenibile del

fiume Greve (mobilità sostenibile, escursionismo, turismo rurale, campeggi ecc.), qualificazione della rete sentieristica e delle piste ciclabili, recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio per l'erogazione di servizi e attrezzature

- Infrastrutture territorialmente integrate in una visione metropolitana: Terza corsia A1, Variante Chiantigiana, Tramvia (Linea 2 lato SS. Chiantigiana) nuova linea Tramvia del Chianti e trasporti pubblici

AGRICOLTURA E PAESAGGIO

- Parco agricolo-ricreativo di Impruneta”, valorizzazione dell’agricoltura periurbana anche come occasione di sviluppo turistico locale, ricettività turistica e individuazione aree ricreative di limite urbano

- Paesaggi rurali, la bellezza come risorsa: “Progetto per la Sentieristica”, turismo eco-compatibile e sviluppo attività agrituristica, produzione agricola e valorizzazione dei prodotti tipici e di eccellenza, il “Progetto Fattorie”

ECONOMIA E PRODUZIONI DI QUALITÀ

- La “terracotta” come invariante strutturale del piano, rilancio del settore con un passaggio dalla “quantità” alla “qualità”: la cave di argilla e il recupero delle aree dismesse con nuove destinazioni d’uso, nuova socialità e rilancio delle attività turistico-ricettive-ricreative

- Sviluppo delle aree produttive-industriali: innovazione tecnologica, rigenerazione ambientale ed energetica, immagine attrattiva e sistema del verde

RIGENERAZIONE URBANA

- Progetto «Impruneta Centro”: Piazza Buondelmonti, nuovi parcheggi lungo la circonvallazione, recupero Fattoria Alberti ed edifici contermini, Basilica di Santa Maria e aree di pertinenza, “liberazione” della Piazza dal parcheggio pubblico

- Valorizzazione dei borghi e nuclei storici, delle Frazioni come identità territoriale e delle risorse storiche e culturali anche per una maggiore offerta turistica • Opere pubbliche o di uso pubblico come occasione di riqualificazione architettonica coinvolgimento della comunità

- Nuovo sviluppo urbano: interventi di “ricucitura” urbana, recupero del patrimonio edilizio esistente, “Progetto Famiglia”, semplificazione delle procedure

Una seconda Scheda è stata invece predisposta per i “Contributi per le Modifiche al Perimetro del Territorio Urbanizzato e per le Aree Soggette a Conferenza di Copianificazione”, facendo riferimento esplicito agli elaborati tecnici dell'Avvio del Procedimento.

Considerata la difficile situazione prodotta dalla pandemia di Covid19, la presentazione delle proposte è stata agevolata anche dal punto di vista dei tempi.

La Giunta Comunale con direttiva n.109 del 06/10/2020 ha posto come ultima scadenza per la presentazione dei contributi il 16 novembre 2020, prorogando la prima scadenza del 15 ottobre 2020, e disponendone la pubblicazione sul sito del Comune.

In questo modo l'Amministrazione ha voluto promuovere la più ampia partecipazione.

Detta data è stata presa come scadenza anche per la presentazione di quelle richieste presentate da privati cittadini o associazioni fin dalla data di approvazione del Regolamento Urbanistico, che informalmente sono state definite “richieste e contributi dei cittadini” presentate dal 2012, in modo tale da poter essere visionate anch’esse dalla Giunta (si veda l'Atto di indirizzo della Giunta N. 24 del registro delle deliberazioni del 23/03/2021).

Successivamente alla scadenza del 16 novembre sono pervenuti agli uffici comunali chiarimenti relativi a contributi precedentemente inviati nonché ulteriori richieste, che la Giunta ha ritenuto di valutare (medesimo Atto

di indirizzo precedentemente citato).

Fra le proposte pervenute ve ne erano varie più pertinenti al Piano Operativo, pertanto sono state rinviate alla fase di formazione di detto Piano.

Sono pervenuti in totale 201 contributi, di cui alcuni con lo stesso oggetto, di cui n° 28 pervenuti direttamente al Garante e n° 173 pervenuti all'AC, sia in formato cartaceo sia con invio telematico.

Ha fatto seguito l'esame dei contributi pervenuti, la richiesta di eventuali integrazioni se necessaria, la verifica di coerenza con gli obiettivi del PS, in un lavoro congiunto dell'Amministrazione Comunale, degli Uffici Tecnici Comunali e dei tecnici incaricati.

Ai fini delle valutazioni sopra ricordate, la Giunta ha indicato al gruppo di progettazione incaricato quelli che dalla Giunta medesima sono stati ritenuti "punti di forza" della pianificazione comunale in ordine al proprio programma di mandato:

- l'asta del Fiume Greve che parte dai Bottai, prosegue per Cava Poggio ai Grilli, Falciani, Le Sibille, Ponte Cappello, Sannini, Ferrone, Villa Triboli per la quale sono prioritari i seguenti indirizzi: recupero aree degradate e nuovo inserimento paesaggistico (aree di cava), riqualificazione delle aree dismesse, integrazione ciclopista Greve e attività turistico-ricreative, rilancio attività economiche anche in ambito rurale (Fattorie), implementazione trasporti, rivitalizzazione frazioni, sicurezza idraulica;
- la fascia di territorio lungo la Via Imprunetana per Tavarnuzze, da Impruneta a Bagnolo per la quale sono prioritari lo sviluppo economico legato alle produzioni agricole di olio e vino (Fattorie, Cantine, Frantoi, ecc.), all'eno-gastronomia, al turismo e le attività ricreative all'aria aperta (Cavalli) e la ricettività;
- il territorio periurbano di Impruneta, parte storicamente integrata al territorio urbanizzato del capoluogo, che comprende la Buffer Zone, il Monte delle Sante Marie, il Parco delle Terre Bianche, i Sassi Neri, ecc. per il quale è prioritario incentivare lo sviluppo delle attività ricreative e socio-culturali al fine di ostacolare forme di marginalizzazione e abbandono di tali aree;
- le Frazioni (Bottai, Pozzolatico, Ferrone, Falciani, Ugolino, San Gersolè, ecc.) per le quali è prioritario attivare modalità di consolidamento dell'esistente tramite riqualificazione e incentivazione di limitate forme di sviluppo dei margini urbani;
- le attività produttive a Cascine del Riccio e Tavarnuzze per le quali è prioritaria l'incentivazione e la riqualificazione insediativa e ambientale.

Al fine di trasmettere al gruppo di progettazione le richieste e i contributi da prendere in esame per la stesura della Variante Generale al Piano Strutturale, con deliberazioni n. 102 del 15/09/2020 e n. 118 del 19/11/2020 la Giunta Comunale ha approvato le tabelle di sintesi redatte dall'Ufficio Urbanistica riportanti tutte le richieste pervenute e una tabella apposita contenente le richieste che interessavano nello specifico il Piano Strutturale, distinguendo quelle che riguardavano aree ed interventi posti fuori dal perimetro del Territorio Urbanizzato da quelle che ricadevano al suo interno.

Veniva approvata - in alcuni casi con ulteriori note e commenti - anche l'istruttoria dei contributi redatta dai progettisti, con le eventuali proposte di recepimento.

Con Delibera N. 24 del 23/03/2021 la Giunta Comunale ha approvato l'"Atto di indirizzo della Giunta sulle ulteriori richieste dei cittadini da sottoporre al gruppo di progettazione per eventuale inserimento nel nuovo Piano Strutturale", che approvava la tabella di sintesi denominata 'A' relativa a tutti i contributi pervenuti agli uffici, allegata alla Delibera, e la tabella relativa alle aree di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato da

sottoporre al parere della conferenza di copianificazione.

12 TRASFORMAZIONI ALL'ESTERNO DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

L'Art. 25 della LR 65/2014 prescrive che “Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, comprese quelle di cui all'articolo 64, comma 6 e comma 8, sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione”.

La Conferenza di Copianificazione si svolge dopo l'Avvio e prima dell'Adozione.

Le ipotesi di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato possono essere definite nell'Avvio del PS od essere predisposte successivamente per la conferenza.

Nel Piano Strutturale tali ipotesi non hanno valore conformativo e dovranno essere poi confermate e specificate nel quadro previsionale strategico del POC.

Il quadro completo delle ipotesi di trasformazione esterne all'urbanizzato sono state il contenuto progettuale della seconda fase di definizione del Piano, finalizzata allo svolgimento della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, preliminare all'adozione.

I criteri di individuazione delle aree di trasformazione esterne all'urbanizzato sono stati i seguenti:

- riconoscimento e sviluppo di attività produttive ed imprenditoriali presenti nel territorio rurale, non riconducibili al Titolo IV, Capo III “Disposizioni sul territorio rurale” della L.R. 65/2014, legate alle produzioni agricole locali;
- inserimento di attività diverse dalle agricole, ma ad esse connesse ed integrate, nel patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, sparso e nei nuclei;
- individuazione di nuove aree per attrezzature e servizi all'esterno del territorio urbanizzato;
- riconoscimento ed eventuale ampliamento di attrezzature e servizi presenti all'esterno del territorio urbanizzato;
- rigenerazione, trasformazione e cambio d'uso di complessi edilizi dismessi;
- ampliamento di aree produttive esistenti;
- individuazione di un'area buffer della tangenziale di Impruneta dove prevedere un parco rurale.

Il Comune di Impruneta ha individuato in fase di avvio n° 8 aree di trasformazione all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, soggette a conferenza di copianificazione, che rivestono interesse pubblico o relative ad obiettivi del Piano Strutturale già definiti ed in parte derivanti dagli strumenti urbanistici vigenti.

Ulteriori aree di trasformazione sono state individuate tramite i processi partecipativi e di evidenza pubblica che sono stati intrapresi dall'A.C. dopo la fase di avvio, pertanto le aree di trasformazione assoggettate a Conferenza di Copianificazione sono state n° 19.

Per ogni area è stata condotta una verifica della pericolosità geologica e della pericolosità idraulica, nonché dei vincoli paesaggistici e delle eventuali tutele ambientali presenti.

Il giorno 27 settembre 2021 si è svolta la conferenza di copianificazione prevista dall'art. 25 della L.R. 65/2014, in videoconferenza, alla presenza dei rappresentanti della Regione Toscana e del Comune di Impruneta.

La Città Metropolitana di Firenze, non presente, ha inviato un parere a firma del Consigliere delegato. La

conferenza si è espressa in merito alle disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato.

La Conferenza ha stabilito che le aree numero “2 – Impruneta – Fascia lungo la circonvallazione: parco agricolo/ricreativo” e “18 – Impruneta – Cimitero Sante Marie ampliamento” non hanno le caratteristiche di “aree di trasformazione”, in quanto la n° 2 ha le caratteristiche di “Ambito Periurbano” ai sensi dell'art. 67 LR 65/2014 (e con questa destinazione è stata inserita nel P.S.), mentre la n° 18 è un ampliamento di opera pubblica e rientra tra le esclusioni di cui all'art.25 c.2 lett. d), pertanto non è necessario sottoporla all'esame della conferenza.

Per le aree n° 1, 4, 11 e 13 la Conferenza ha dato delle indicazioni e prescrizioni che sono state recepite nelle Schede della Aree di Trasformazione per l'Adozione.

Pertanto le aree di trasformazione, a seguito della Conferenza, risultano le seguenti:

Area 1 – Impruneta – Area lungo la circonvallazione (sede rionale)

Area 3 – Cascine del Riccio – Destinazione d'uso produttiva

Area 4 – Campeggio loc. Falciani

Area 5 – Ferrone – Recupero ex fornace Sannini-Chiti

Area 6 – Loc. Sibille - Recupero ex fornace Impruneta

Area 7 – Tavarnuzze – via Quintole per le Rose – Attrezzature Socio-sanitarie

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. Scopacci – Osservatorio astronomico

Area 11 – Poggio ai Grilli – Parco delle Cave

Area 12 – Via Imprunetana per Tavarnuzze – Cantina

Area 13 – Ferrone – Servizi socio-sanitari

Area 14 – Fattoria Triboli - Zona artigianale

Area 15 – Loc. Bottai – Ampliamento del campeggio

Area 16 – Loc. Bagnolo – Centro di equitazione

Area 17 – Ex cava di ponte Cappello – Area artigianale

Area 19 – Tavarnuzze – Destinazione d'uso commerciale

13 STRATEGIE GENERALI DEL PIANO STRUTTURALE

Il 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, 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.

Dal punto di vista dell'efficacia giuridica, considerata la natura non conformativa del PS, la Strategia dello sviluppo sostenibile comprende la individuazione degli obiettivi strategici e l'articolazione del territorio comunale in Unità Territoriali Organiche Elementari -UTOE nonché i relativi dimensionamenti definiti ai sensi e per gli effetti della legge regionale vigente in materia di governo del territorio quali riferimenti per la "Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti" e la "Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio" del Piano Operativo Comunale. La Strategia comprende altresì l'individuazione delle azioni di trasformazione esterne ai territori urbanizzati che sono state assoggettate a conferenza di copianificazione.

Si è già ricordato (cfr. cap. 8) che 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).

Sempre nel precedente cap. 8 si è ricordato che le strategie dell'Amministrazione indicano temi della sostenibilità che sono stati fatti diventare parte integrante della Strategia del PS e 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 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.

Ancora, nel precedente cap. 8 erano state elencate aree tematiche generali e azioni specifiche in relazione alla sostenibilità che orientano lo sviluppo del territorio e che il PS ha fatto proprie:

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

Si ricorderà che nella presente Relazione si sono richiamate aree tematiche generali e azioni specifiche anche per la loro funzione di promozione delle discussioni e dei contributi nello svolgimento delle attività di partecipazione.

Un passo avanti il PS lo compie nell'individuare "progetti integrati" intesi 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 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 (che muove 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', reso 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, Chiostrì 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, ex-centro Don Gnocchi-Villa Larderel, 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;



La Comunità Energetica Rinnovabile in 10 punti

1. Cos'è una comunità energetica?

- Sono previsti due tipi di Comunità energetica:
 - a) la Comunità di energia rinnovabile CER
 - b) la Comunità energetica dei cittadini CEC
- Nella CER i soci possono essere produttori, consumatori o "prosumer" (produttori e consumatori allo stesso tempo); i soci si scambiano l'energia prodotta. La CEC è una comunità e costituita soltanto da consumatori con l'obiettivo dell'acquisto condiviso, un gruppo solido di acquisto per ottenere prezzi più bassi dell'energia.

2. Quali sono gli obiettivi di una CER?

Gli obiettivi principali della normativa europea RED2, recepita con D.lgs. 199/2021 dall'Italia sono:

- aumentare la produzione di energia da fonti rinnovabili riducendo l'inquinamento e la dipendenza dall'estero;
- contrastare la povertà energetica consentendo a tutte le famiglie l'accesso all'energia.

3. Chi può far parte di una CER?

Possono partecipare alla CER le famiglie, le aziende, gli enti pubblici, gli enti territoriali, le associazioni, purché produttori e consumatori ricadano nella stessa cabina primaria e ogni impianto non superi la potenza di 1MW di picco.

4. Quali sono gli incentivi di una CER?

1. Il GSE riconosce alla CER tre vantaggi economici:
2. incentivo per l'energia condivisa e autoconsumata istantaneamente (€110 MWh)
3. incentivo per l'energia immessa in rete o venduta (€50 MWh)
4. incentivo per la riduzione degli oneri di sistema (€9 MWh)
5. Gli incentivi sono riconosciuti alla CER che provvede alla distribuzione tra i soci.

5. Come si costituisce una CER?

1. La CER può essere costituita con qualsiasi forma giuridica.
2. Si privilegia l'associazione non riconosciuta, ma con personalità giuridica e codice fiscale, per consentire l'accesso e il recesso ai soci nella forma più semplice e veloce possibile.
3. La CER nasce con un atto costitutivo e uno statuto, approva in seguito un regolamento interno e si dota dei propri organi di gestione. Si riunisce almeno una volta l'anno in occasione dell'approvazione dei bilanci preventivi e consuntivi.

6. Quali sono i vantaggi per le famiglie?

- Le famiglie possono far parte della CER sia come "prosumer", sia come semplici consumatori. I vantaggi sono la riduzione dei costi dell'energia consumata ed un ristretto per l'energia prodotta e consumata istantaneamente dagli altri soci.

7. Quali sono i vantaggi per le aziende?

- Le aziende possono beneficiare della riduzione dei costi dell'energia prodotta dalla CER e contribuire all'autoconsumo della CER, dato che solitamente usano l'energia nel momento in cui viene prodotta, in particolare se gli impianti CER sono fotovoltaici.
- Se realizzano impianti beneficiano degli incentivi che riducono i tempi di ammortamento degli investimenti. Se si avvalgono di investitori esterni, mettendo a disposizione della CER i propri spazi, contribuiscono alla produzione di energia a vantaggio di tutta la CER senza consumo di suolo e incassando una rendita annuale dall'affitto del lastrico solare.

8. Perché il comune deve promuovere la CER?

- L'ente pubblico che promuove una CER garantisce che gli scopi previsti dalla normativa vengano rispettati, in particolare quello della riduzione della povertà energetica, consentendo alle famiglie in difficoltà di beneficiare anch'esse degli incentivi.
- Il comune garantisce inoltre una gestione corretta e trasparente della CER, costituisce un elemento di fiducia indispensabile per coloro che intendono aderire alla comunità, promuove un corretto equilibrio tra energia prodotta e consumata, risparmia sulla spesa pubblica destinata all'energia consentendo anche un risparmio fiscale ai cittadini e alle aziende.

9. Come si gestisce una CER?

- La CER si gestisce come se fosse un condominio.
- Non esercita attività economica, se non in parte marginale.
- La CER rappresenta presso il GSE i propri soci, a cui distribuisce, secondo regolamento, gli incentivi ricevuti.
- Statuto e regolamento devono essere molto chiari, trasparenti e personalizzati rispetto alla composizione della CER.

10. Qual'è il vantaggio per l'ambiente?

- Per raggiungere gli obiettivi dell'agenda 2030 dell'Unione Europea, ogni territorio deve diventare sempre più autonomo nella produzione dell'energia che serve al proprio consumo, attraverso l'aumento della produzione da fonti rinnovabili: fotovoltaico, eolico, idrico, geotermico. In questo modo si riuscirà a ridurre l'inquinamento, l'aumento delle temperature, a sviluppare una maggiore responsabilità nel consumo energetico dei singoli e delle comunità.



- 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"-cava Sassimagnoli) e il nucleo di Ferrone oggi solo parzialmente abitato e isolato nel territorio comunale;
- 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.

Nel PS sono individuate Strategie specifiche 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.

Per metterle in opera, oltre ai progetti precedentemente elencati, il PS indica azioni ulteriori per :

- 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 eno-gastronomiche, 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).



Particolare rilievo nel PS assumono le Strategie per la mobilità sostenibile e le reti dell'accessibilità che sono funzionali 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.

Nello specifico, per la rete della mobilità sostenibile 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 lenta e della intermodalità (ferrovia, viabilità carrabile, percorsi ciclo-pedonali ed equestri);
- 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 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.

Si deve ricordare che per l'Amministrazione fanno parte dell'incremento di accessibilità anche l'incremento e la diffusione delle infrastrutture materiali e immateriali per la digitalizzazione, per 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 utile all'abitabilità nell'intero territorio comunale.

Il PS individua azioni volte alla tutela e alla rigenerazione del sistema insediativo che sono attuabili tramite strumenti della programmazione non solo urbanistici. Si tratta di 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, eno-gastronomici;
- 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.

Il PS dà specifici indirizzi per il POC che riguardano la necessità di favorire all'interno dei territori urbanizzati:

- 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.

All'esterno dei territori urbanizzati le linee definite dal PS e assegnate alla messa in opera tramite il POC riguardano:

- 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.

14 STATUTO DEL PIANO STRUTTURALE

Lo statuto del territorio è definito dall'art. 6 della L.R. 65/2014 come "l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela,

riproduzione e trasformazione". Esso comprende gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali, che a loro volta sono definite dalla L.R. 65/2014 e dal PIT/PPR in riferimento alle quattro principali strutture territoriali ossia:

- la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

Il patrimonio territoriale comprende anche il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e il paesaggio così come definito all'articolo 131 del Codice medesimo. Il PIT, quale strumento di pianificazione con specifica considerazione dei valori paesaggistici (PPR), unitamente al riconoscimento, alla gestione, alla salvaguardia, alla valorizzazione e alla riqualificazione del patrimonio territoriale della Regione, persegue la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

Le invarianti strutturali definite dall'art. 5 della L.R. 65/2014 sono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale. E' importante ricordare che l'individuazione delle invarianti strutturali riguarda l'intero territorio, comprese le sue parti degradate. Specularmente, l'art. 6 della Disciplina del PIT/PPR si riferisce alle invarianti strutturali come le componenti che individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza.

Dette invarianti strutturali sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica:

- 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.

Il Quadro Conoscitivo e lo Statuto della Variante Generale al PS seguono le partizioni territoriali e le relative definizioni del combinato disposto della L.R. 65/2014 e del PIT/PPR (patrimonio territoriale, invarianti strutturali, strutture territoriali, beni paesaggistici). Si veda l'elenco degli elaborati e anche i contenuti normativi della "Disciplina" della Variante Generale al PS.

15 IL TERRITORIO URBANIZZATO

15.1 Quadro di riferimento

Con la legge regionale L.R. 65/2014 “Norme per il governo del territorio” e con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) del 2015 la Regione Toscana ha disciplinato il territorio urbanizzato, avendo come primo obiettivo quello di contenere il consumo di suolo e di promuovere la riqualificazione e la rigenerazione urbana.

La distinzione tra territorio urbanizzato e territorio non urbanizzato è definita mediante il tracciamento di un perimetro.

Il quadro di riferimento relativo all’individuazione del perimetro del territorio urbanizzato è composto dai seguenti documenti:

- legge sul governo del territorio L.R. 65/2014 art.4;
- PIT/PPR in particolare “Carta del territorio urbanizzato” relativa alla III° Invariante strutturale;
- “Regolamento di attuazione delle disposizioni dell’articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio)” approvato con DPGR n. 32/R del 5/7/2017;
- “Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico”, allegato 1 alla Delibera GR n. 682 del 26-06-2017;
- “Indicazioni metodologiche per l’adeguamento e la conformità della pianificazione urbanistica comunale al PI/PPR della Regione Toscana” (a cura di Di Bene, Scazzosi, Laviscio e Valentini, Gruppo di lavoro della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo e Gruppo di lavoro del Politecnico di Milano).

La L.R. 65/2014 all’art. 4 dispone al comma 3 che «Il territorio urbanizzato è costituito dai 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, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria. Inoltre, al comma 4: «L’individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene 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».

Infine, al comma 5: «Non costituiscono territorio urbanizzato:

a) le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT;

b) l’edificato sparso o discontinuo e le relative are e di pertinenza».

L’Allegato A del regolamento di attuazione delle disposizioni della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (all’art. 3) dispone che «Nell’ambito degli atti di avvio del procedimento di cui all’articolo 17 della L.R. 65/2014 per la formazione del piano strutturale e del piano strutturale intercomunale le amministrazioni comunali definiscono il perimetro del territorio urbanizzato [...]»; la perimetrazione subordinata alla consultazione dei materiali cartografici dedicati al territorio urbanizzato contenuti nel PIT/PPR (Carta del territorio urbanizzato – Invariante III), questi costituiscono il quadro di riferimento iniziale di natura orientativo sui cui basare

l'elaborazione mediante ulteriori e necessari approfondimenti di scala: «L'individuazione del perimetro di cui al comma 1 è effettuata nel rispetto dell'articolo 4, commi 3, 4 e 5, della L.R. 65/2014, tenendo conto delle perimetrazioni contenute nella carta del territorio urbanizzato, del PIT, alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio e utilizzando riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata».

Alla perimetrazione è inoltre attribuito un valore di natura progettuale: «la sua individuazione – così come stabilito dalla legge 65/2014 all'art. 4 comma 4 e così come rimarcato nel regolamento all'art. 3 comma 3 – deve tener conto di quelle aree funzionali che possono essere predisposte per accogliere strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana (finalizzate anche al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, dove questo può contribuire a qualificare il disegno dei margini urbani)».

Le linee guida “Indicazioni metodologiche per l'adeguamento e la conformità della pianificazione urbanistica comunale al PI/PPR della Regione Toscana” ampliano le indicazioni del regolamento regionale illustrando ulteriori passaggi metodologici nella definizione puntuale del perimetro, in particolare tengono conto delle informazioni contenute nell'Abaco delle invarianti strutturali del PIT/PPR riferite alla Invariante III, Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, con le seguenti modalità:

a) trasposizione dei contenuti del PIT/PPR dalla scala 1:50.000 alla scala 1:10.000

a) ricognizione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'Abaco delle invarianti strutturali del PIT;

b) definizione dei margini urbani, finalizzata alla loro qualificazione, facendo riferimento alle Linee Guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea (allegato 2 del PIT/PPR). Tale individuazione tiene conto anche delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, qualora ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani;

c) inclusione nel territorio urbanizzato delle previsioni di piani attuativi o di progetti unitari convenzionati già approvati, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata.

Il “Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio)” approvato con DPGR n. 32/R del 5/7/2017 dà ulteriori indicazioni per la definizione del territorio urbanizzato all'Art. 3 “Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato”:

“1. Nell'ambito degli atti di avvio del procedimento di cui all'articolo 17 della l.r. 65/2014 per la formazione del piano strutturale e del piano strutturale intercomunale le amministrazioni comunali definiscono il perimetro del territorio urbanizzato, allo scopo di individuare eventuali ipotesi di trasformazione subordinate al parere della conferenza di copianificazione, di cui all'articolo 25 della L.R. 65/2014.

2. L'individuazione del perimetro di cui al comma 1 è effettuata nel rispetto dell'articolo 4, commi 3, 4 e 5, della l.r. 65/2014, tenendo conto delle perimetrazioni contenute nella carta del territorio urbanizzato, del PIT, alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio e utilizzando riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata, secondo le modalità previste dalla deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 1, comma 3, lettera a).

3. L'individuazione del perimetro di cui al comma 1 è definita nella relazione tecnica di cui all'articolo 18, comma 2, della l.r. 65/2014, con la descrizione delle operazioni compiute, adeguatamente motivate, e con riferimento all'eventuale inserimento di aree funzionali alle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, di cui all'articolo 4, comma 4, della L.R. 65/2014.”

15.2 Individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014

L'Amministrazione Comunale ha indicato le UTOE del vigente Piano Strutturale, che individuavano tutti i principali nuclei edificati come punto di riferimento per la definizione dei territori urbanizzati.

Le UTOE del Piano Strutturale erano le seguenti:

UTOE 1 - BOTTAI

UTOE 2 - TAVARNUZZE

UTOE 3 - BAGNOLO

UTOE 4 - BARUFFI

UTOE 5 - IMPRUNETA

UTOE 6 - SAN GERSOLE

UTOE 7 - POZZOLATICO

UTOE 8 - CASCINE DEL RICCIO

UTOE 9 - UGOLINO

UTOE 10 - FALCIANI

UTOE 11 – FERRONE



Cascine del Riccio

In osservanza con le prescrizioni e le indicazioni delle norme vigenti e con riferimento alle UTOE del PS vigente, per la definizione del perimetro del territorio urbanizzato si è proceduto con analisi ed elaborazioni cartografiche finalizzate alla lettura urbana e insediativa dei contesti territoriali di riferimento.

L'analisi dei confini urbani è effettuata in riferimento alla Carta Tecnica Regionale (CTR), alle ortofotocarte (fototeca del geoscopio fotogrammi anno 2013 e anno 2017) ed alle aree ad edificato continuo individuate dal PIT/PPR.

La definizione del perimetro ha seguito, inoltre, i seguenti criteri:

- conservazione della continuità spaziale del costruito, nonché la consequenzialità con cui si stanziano e si relazionano le opere edilizie;
- l'aderenza delle aree di pertinenza e a servizio dell'edificato;

- l'inclusione degli spazi aperti di aggregazione, quindi lo spazio pubblico e l'attività sociale che vi si svolge;
- l'inserimento delle infrastrutture di servizio correlate, che porta a conferire un predominante carattere urbano al territorio;
- la ridefinizione di margini con l'inclusione dei lotti di completamento e l'esclusione di lotti rurali con funzioni ambientali e patrimoniali ritenute rilevanti.

In considerazione della base conoscitiva e delle analisi condotte è stato possibile definire il perimetro coerente con la definizione del comma 3 dell'art.4 L.R. 65/14: «Il territorio urbanizzato è costituito dai 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, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria».

L'esito è un perimetro aderente all'edificato che è da intendersi come il riconoscimento di uno stato di fatto su cui individuare il perimetro coerente con la definizione del comma 4 dell'art.4 L.R. 65/14: «L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene 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».

Il territorio urbanizzato ai sensi del comma 4 dell'art.4 L.R. 65/14 è stato individuato quindi secondo i criteri stabiliti dalla legge ed attraverso confronto cartografico con:

- Centri abitati ex LR 01/05
- UTOE del PS vigente
- Area edificato continuo PIT/PPR
- Ambiti di trasformazione del RUC vigente e relativo stato di attuazione

Per la definizione del territorio urbanizzato di cui al comma 4 è stata fatta inoltre una verifica della pericolosità geologica e della pericolosità idraulica.

Il territorio urbanizzato della Variante Generale al Piano Strutturale risulta quindi individuato nei seguenti centri urbani:

BAGNOLO/CANTAGALLO

BARUFFI

BOTTAI

CASCINE DEL RICCIO

FALCIANI

FERRONE

IMPRUNETA

POZZOLATICO

SAN GERSOLE'

TAVARNUZZE

UGOLINO

16 INDIVIDUAZIONE DELLE UTOE

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, pertanto sono state considerate le partizioni territoriali del previgente PS in Sistemi e Sub Sistemi territoriali.

Nella disciplina delle UTOE 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 della Variante Generale al Piano Strutturale.

La individuazione delle UTOE corrisponde sostanzialmente e significativamente alle politiche strategiche comunali e in particolare alla caratteristica di "territorio snodo" di Impruneta, collocato nel comparto urbanizzato della città metropolitana-piana urbanizzata di cui al PIT/PPR - Scheda d'Ambito 06 e con strette 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), dato 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.

Gli obiettivi specifici per le UTOE rispettano le regole statutarie derivanti dalle Invarianti del PIT/PPR, le regole statutarie del PS e le indicazioni strategiche del PS.

Le UTOE sono le seguenti:

UTOE 1 COLLI METROPOLITANI

L'UTOE 1 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.

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).

Nella UTOE 1 si trovano i seguenti territori urbanizzati individuati dal PS:

- Bottai
- Baruffi
- Cascine del Riccio
- Pozzolatico
- San Gersole'
- Tavarnuzze

UTOE 2 CRINALI DEL CHIANTI

L'UTOE 2 "Crinali 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, Fabiuzza, Lischeto) e a est di quest'ultima frazione (loc. Coculia, Villa le Mortinete, 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".

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.

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."

Nella UTOE 2 si trovano i seguenti territori urbanizzati individuati dal PS:

- Bagnolo/Cantagallo
- Impruneta
- Ugolino

UTOE 3 FONDOVALLE DELLA GREVE

Nella 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.

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 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".

Nella UTOE 3 si trovano i seguenti territori urbanizzati individuati dal PS:

- Falciani
- Ferrone

17 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE

Il dimensionamento del PS è effettuato globalmente sul territorio comunale e per UTOE, 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.

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.

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.

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.

Il dimensionamento totale del P.S. per il Territorio Urbanizzato risulta quindi il seguente:

- abitanti al 1-1-2021 n° 14.497
- incremento abitanti n° 607
- abitanti totali derivanti dall'attuazione del PS n° 15.104
- nuova edificazione residenziale alloggi n° 303 (valore indicativo)
- Superficie Edificabile totale per destinazioni d'uso:
 - residenziale mq 36.400
 - industriale/artigianale mq 18.500
 - commerciale al dettaglio mq 10.200
 - direzionale e di servizio mq 23.000
 - turistico-ricettivo mq 11.700 per circa 390 posti letto (valore indicativo)

Il dimensionamento è articolato per le tre UTOE.

Il dimensionamento totale del P.S. per le Aree di Trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato risulta il seguente:

- Superficie Edificabile totale per destinazioni d'uso:
 - industriale/artigianale mq 26.500
 - commerciale al dettaglio mq 5.500
 - direzionale e di servizio mq 13.920
 - turistico-ricettivo mq 8.100 per circa 263 posti letto (valore indicativo)

Il dimensionamento è articolato per ognuna delle 17 aree di trasformazione.

18 MONITORAGGIO E QUANTIFICAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI

La situazione attuale delle aree per dotazioni degli insediamenti (standard urbanistici ai sensi del DM 1444/68 art. 3) è la seguente:

lett. a) / lett. b) Aree per attrezzature di interesse comune/Aree per l'istruzione

Standard esistenti al 2012	mq 92.996
<u>Standard da interventi già attivati/attuati</u>	<u>mq 800</u>
Totale attuato o in corso di attuazione	mq 93.796

lett. c) Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

Standard esistenti al 2012	mq 140.120
<u>Standard da interventi già attivati/attuati</u>	<u>mq 14.140</u>
Totale attuato o in corso di attuazione	mq 154.260

lett. d) Aree per parcheggi

Standard esistenti al 2012	mq 53.670
<u>Standard da interventi già attivati/attuati</u>	<u>mq 11.066</u>
Totale attuato o in corso di attuazione	mq 64.736

TOTALE attuato o in corso di attuazione mq 286.786

Il dimensionamento degli standard minimi necessari per la completa attuazione delle previsioni della Variante Generale al Piano Strutturale è il seguente:

lett. a)	Aree per attrezzature di interesse comune	mq 67.967
lett. b)	Aree per l'istruzione	mq 30.207
lett. c)	Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	mq 135.933
lett. d)	<u>Aree per parcheggi</u>	<u>mq 37.759</u>
TOTALE		mq 271.866

Le aree standard attuate o in corso di attuazione risultano quindi già superiori ai minimi di legge, purtuttavia – in un'ottica di miglioramento della qualità degli insediamenti e di superamento delle quantità minime, nonché per dotare tutti gli insediamenti di aree pubbliche di prossimità e per la implementazione delle aree verdi, anche per la costituzione di infrastrutture verdi di connessione fra il territorio rurale ed il territorio urbanizzato, il PO dovrà comunque prevedere ulteriori dotazioni di aree a standard connesse alle singole trasformazioni.

19 ELABORATI DEL PIANO STRUTTURALE

Gli elaborati costituenti la Variante Generale al Piano Strutturale sono i seguenti:

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]

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)

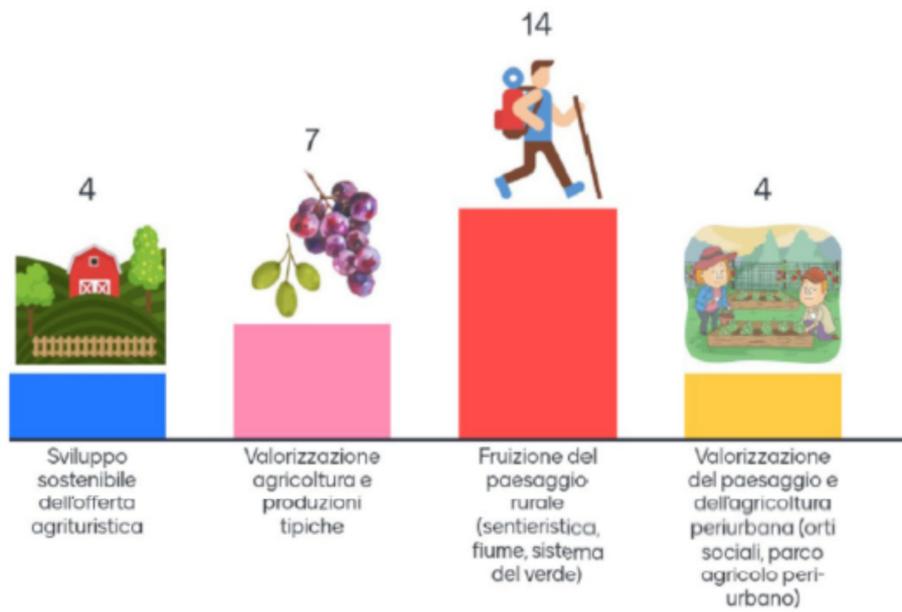
20 ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE / IL PROCESSO PARTECIPATIVO

Il garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36 della LR 65/2014, è l'arch. Giano Ardinghi del Comune di Impruneta.

Le attività di comunicazione e partecipazione relative alla Variante Generale al Piano Strutturale del Comune di Impruneta sono state svolte dal Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze (collaborazione scientifica ex art. 15 L. 241/90), prof.ssa arch. Valeria Lingua e dott.ssa urb. Elisa Caruso, che, in qualità di esperte incaricate, hanno predisposto apposite schede per consentire ai cittadini di intervenire nella stesura della prima fase della Variante Generale al PS, in particolare nella fase posta tra l'Avvio del Procedimento e la richiesta di indizione della conferenza di copianificazione alla Regione Toscana.

Per tutte le iniziative di partecipazione svolte sono stati redatti appositi Report ai quali si rinvia, rinviando nel contempo anche alla Relazione del Garante.

QUALE TEMA È PIÙ IMPORTANTE PER TE?



*Estratto dal Report del "Laboratorio Paesaggio e agricoltura" del 19-11-2020
(DIDA Labs-Laboratorio Regional Design)*

COMUNE DI IMPRUNETA
Città Metropolitana di Firenze

VAR PS IMPRUNETA
AVVIO DEL PROCEDIMENTO Del. CC n. 23 del 26/05/2020

CONTRIBUTI PERVENUTI DA ENTI E AMMINISTRAZIONI

Num. 1 01/07/2020	Snam Rete Gas Distretto Centro Occidentale Centro di Scandicci centroscandicci@pec.snamretegas.it
Argomento	Contenuto
Impianti di proprietà Snam Rete Gas	La Variante di cui trattasi non interferisce con impianti di proprietà Snam Rete Gas.

Num. 2 06/07/2020	Toscana Energia S.p.A. Resp. Fabrizio Fiaschi
Argomento	Contenuto
Distribuzione Gas Metano	Non si rilevano criticità collegate alla distribuzione del gas metano. Per la possibilità di allacciamento di nuove utenze, sulla base di precise necessità, si rimanda a successive valutazioni di fattibilità.

Num. 3 06/07/2020	Terna Rete Italia – Dir. Terr. Nord Est Area Operativa Trasmissione di Firenze
Argomento	Contenuto
Fasce di rispetto Dpa degli elettrodotti Terna	<p>In relazione agli elettrodotti di proprietà, presenti nel territorio del Comune di Impruneta (FI), si comunica la Dpa imperturbata relativa alle loro linee elettriche, calcolata secondo il Decreto del Ministero dell'Ambiente e delle Tutele del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 ai fini di una futura edificazione in prossimità di elettrodotti di loro proprietà.</p> <p>E' presente tabella dove sono riportati per ogni linea il livello di tensione nominale, la denominazione, il numero, il tipo di palificazione e le Dpa destra e sinistra misurate dall'asse di simmetria dell'elettrodotto.</p> <p><i>[NB Ai sensi della Legge Quadro 36/2001 (Art. 4, comma 1, punto h) "all'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore".]</i></p>

Num. 4 28/08/2020	Città Metropolitana Firenze
Argomento Coerenza con il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) avviato e con il PTCP FI vigente.	Contenuto <p>A-Gli obiettivi individuati per i tre ambiti strategici prioritari delineati con la Variante al Piano Strutturale sono in perfetta linea con gli obiettivi individuati dal Piano Territoriale Metropolitan (PTM) avviato il 19/12/2018 con D.C.M. n. 99. In tabella si rileva rispondenza tra gli obiettivi dei due piani.</p> <p>B – AREE DI TRASFORMAZIONE SOGGETTE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE</p> <p>Si esprimono le seguenti valutazioni.</p> <p>1. AREA PER ATTREZZATURE IMPRUNETA NORD-EST Ricade per il PTCP in "area fragile del territorio aperto", art. 11 delle NA del PTCP (AF12 Valle della Greve, della Pesa e colline di Figline Valdarno) e in "area di protezione storico ambientale" IS, art. 12 delle NA del PTCP (APS 137 Monte di Meccoli). Nelle APS il comma 3 dell'art. 12 stabilisce il divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera c) (impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli con PAPMAA). All'interno di tali aree sono consentiti anche "Servizi ed attrezzature di rilievo sovra comunale" di cui all'art. 24. Nella Variante al PS non si precisa il carattere dell'attrezzatura e si dovrebbe dimostrare il rispetto delle condizioni, quindi non si può esprimere la conformità alla disciplina del PTCP vigente.</p> <p>2. PARCO RURALE BUFFER TANGENZIALE IMPRUNETA Ai sensi dello Statuto del PTCP, l'area in oggetto, Tavola n. 25, ricade: - in un'area fragile del territorio aperto AF12 ; - in parte in un'area di protezione storico ambientale invariante strutturale, APS 137 Monte di Meccoli, - in parte all'interno dell'insediamento. Si ritiene che le previsioni relative al parco rurale siano coerenti con il PTCP vigente, a condizione che i nuovi volumi previsti (attrezzature ricreative, sportive, per la didattica ambientale e rurale, l'attività agricola amatoriale e sociale ed i servizi connessi) siano posizioni esternamente all'area di protezione storico ambientale.</p> <p>3. CASCINE DEL RICCIO – AMPLIAMENTO AREA PRODUTTIVA Non si rilevano elementi di contrasto on il PTCP vigente.</p> <p>4. CAMPEGGIO LOC. FALCIANI L'area ricade all'interno di un'area fragile AF12. Non si rilevano elementi di contrasto con il PTCP vigente, con la raccomandazione di rispettare il criterio di localizzazione II del paragrafo 2.1.5 dello Statuto del Territorio – presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti, che stabilisce che Aree specifiche per eventuali complessi turistici e per dimore-villette residenziali possono essere programmate con una attenta valutazione della compatibilità del paesaggio, precisando estensione, volumi, altezze, stili architettonici e rapporto tra costruito e spazi verdi, con una percentuale di destinazione a spazio pubblico. Ci si riserva, comunque, di esprimersi nelle successive fasi del procedimento, con dati quantitativi e localizzativi più precisi.</p> <p>5. EX FORNACE SANNINI LOC. FERRONE 6. EX FORNACE IMPRUNETA LOC. LE SIBILLE Ai sensi del PTCP, le aree ricadono all'interno di un'area fragile AF12 e aree per attività estrattive.</p>

	<p>Non si rilevano elementi di contrasto tra la previsione di riqualificazione/rigenerazione dell'ex cava dismessa e il PTCP vigente, soprattutto in considerazione del fatto che la previsione è connessa al nuovo parco fluviale del fiume Greve; si raccomanda, comunque, il rispetto della disciplina sopra richiamata e delle disposizioni dello Statuto del Territorio, Paragrafo 2.1.5 'Presenze non agricole nel territorio aperto', riservandoci di esprimersi nelle successive fasi del procedimento quando si conosceranno dati quantitativi e localizzativi più precisi.</p> <p>7. AREA PER ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE TAVARNUZZE Non si rilevano elementi di contrasto con il PTCP vigente.</p> <p>8. AREA PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE E GENERALE IMPRUNETA – MONTE DELLE SANTE MARIE E' un'area collinare interna a territori riconosciuti come boscati dal PIT/PPR, per quanto le attrezzature esistenti e previste siano collocate in radure e porzioni non boscate. Nelle fasi successive di pianificazione sarà verificata la reale consistenza del bosco.</p>
--	---

Num. 5 11/09/2020	AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE DIRIGENTE Settore Valutazioni Ambientali Arch. Benedetta Lenci
Argomento	Contenuto
Piani e procedure	<p>Il PS deve essere coerente con tutti i Piani di questa Autorità di Bacino Distrettuale vigenti sul territorio interessato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piano di Gestione del rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale 2017; - Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA) , 2017 comprensivo di Direttiva Derivazioni 2017/2018 Direttiva Deflusso Ecologico 2017 ; - Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino Toscana Costa, 2005,ad oggi vigente per la parte geomorfologica; - Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno (PBI), 2015; - Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno, 1999 per l'individuazione delle strategie di intervento per la mitigazione del rischio sull'asta dell'Arno e principali affluenti. <p>Il Piano Strutturale dovrà acquisire i quadri conoscitivi della pericolosità idraulica e della pericolosità da frana contenuti nei suddetti Piani, salvo la possibilità di condurre approfondimenti da concordare con questo ente e con le procedure indicate.</p> <p>Approfondimento del quadro conoscitivo di pericolosità geomorfologica: in via di conclusione le procedure per l'aggiornamento del PAI.</p> <p>Visto il documento "Indagini Idrauliche – metodologia e ambito di studio" (in Avvio) in cui si dichiara l'intenzione di approfondire con studi idrologici-idraulici le condizioni di pericolosità da alluvioni di alcuni fossi del reticolo secondario e del torrente Greve, si ricorda l'art. 14 del PGRA e si richiama l'Accordo tra Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale e Regione Toscana.</p> <p>Per quanto attiene alle previsioni del Piano Strutturale, per le problematiche idrauliche si evidenzia:</p>

- ai sensi dell'art. 7 comma 3 delle norme del PGRA del Distretto dell'Appennino Settentrionale nelle aree a pericolosità da alluvione "P3" non sono consentite previsioni di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, previsioni di nuove aree destinate alla realizzazione di impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 e previsioni che comportano la realizzazione di sottopassi e volumi interrati;

- gli artt. 8, 10, 11, 15 e 19 delle norme del PGRA dettano "indirizzi" per la formazione degli strumenti di governo del territorio;

- ai sensi della Norma 2, comma 1 del Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno le aree A, cioè le aree destinate agli interventi di Piano per la mitigazione del rischio idraulico, sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta. Fanno eccezione i casi di esclusione.

Per quanto attiene alle previsioni del PS, per le problematiche geomorfologiche si evidenzia in particolare quanto segue:

- ai sensi dell'art. 10 lettera h) del PAI nelle aree classificate a pericolosità da frana molto elevata PF4 i nuovi interventi ammessi sono solo quelli relativi alle opere pubbliche o di interesse pubblico previa realizzazione degli interventi di bonifica del movimento franoso e previa acquisizione del parere di questa Autorità di Bacino;

- ai sensi dell'art. 11 del PAI i nuovi interventi nelle aree classificate a pericolosità da frana elevata PF3 sono consentiti previa realizzazione degli interventi di bonifica del movimento franoso e previa acquisizione del parere di questa Autorità di Bacino.

Per pericolosità da processi geomorfologici e da frane si ricorda che con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 20 del 20 dicembre 2019 è stato adottato il "Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica" che riguarda il territorio dei bacini del fiume Arno, del fiume Serchio e dei bacini della Toscana. Si invita a prenderne visione ancorché non vigente.

In relazione al Piano di Gestione delle Acque, previsto dalla Direttiva 2000/60/CE, vengono fissati gli obiettivi di non deterioramento e di raggiungimento del buono stato per i corpi idrici superficiali (stato ecologico e stato chimico) e per i corpi idrici sotterranei (stato quantitativo e stato chimico). Rispetto al PGA non è prevista l'espressione di parere ma si ricorda che i contenuti dello strumento in oggetto e gli effetti attesi dovranno risultare coerenti con gli stati di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati.

In particolare si dovrà garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati.

Per ogni comunicazione in merito alla pratica in oggetto è possibile fare riferimento all'ing. Manuela Colman (m.colman@appenninosettentrionale.it).

Num. 6 15/09/2020	AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.p.A.
Argomento	Contenuto
Autostrada A1 MI-NA tratto Firenze Impruneta-Firenze Sud	<p>Rispetto a Cascine del Riccio si segnala l'indicazione di area "già parz. interessata da cantiere autostradale", sebbene l'autostrada A1 risulti già ampliata alla terza corsia.</p> <p>Si indicano i vincoli per la fascia di rispetto autostradale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non possono essere realizzate costruzioni; - qualsiasi intervento deve essere conforme al Nuovo Codice della Strada ed al Reg. Attuativo; - la fascia di rispetto è calcolata dal limite della proprietà, prendendo in considerazione tutte le pertinenze autostradali; - qualunque opera nella fascia, anche se ammessa deve essere sottoposta a preventiva approvazione; - in relazione a trasformazioni urbanistiche con modifica di destinazione delle aree, si ricorda che il vincolo è di inedificabilità ma deve intendersi correlato anche alla destinazione d'uso delle aree, che non deve determinare aggravio dei costi espropriativi, pertanto la scrivente non ritiene accettabile una riduzione della fascia di rispetto attuata tramite variazione allo strumento urbanistico; - eventuali progetti di attraversamenti possono essere esaminati (segue indicazione normativa di riferimento); - per gli aspetti ambientali e gli interventi in fascia di pertinenza acustica autostradale (che si calcola dal limite di proprietà e non solo dalla piattaforma autostradale) o potenzialmente soggetti al rumore autostradale, si richiama l'art. 8 del DPR 142/04; gli interventi sono a carico del titolare del permesso di costruire se rilasciato dopo l'entrata in vigore del DPR.

Num. 7 19/09/2020	Publiacqua (servizio idrico e depurazione)
Argomento	Contenuto
	<p>Si esprime parere favorevole a condizione che al concretizzarsi di ogni singolo intervento urbanistico o infrastrutturale e prima del rilascio delle relative autorizzazioni e/o concessioni edilizie questo gestore possa preventivamente esprimere il proprio parere di competenza per le opere che comportano un maggior carico urbanistico.</p> <p>Si informa che qualora dovessero essere necessari interventi sulle infrastrutture del S.I.I. (potenziamenti di rete, estensioni di rete, realizzazione di impianti, allacciamenti, etc.) gli stessi saranno da realizzarsi a onere economico a carico dell'attuatore degli interventi.</p> <p>La realizzazione di tali opere sarà regolamentata da apposita convenzione lavori e il trasferimento delle stesse disciplinato dalla determina dirigenziale di A.I.T n. 39 del 11/06/2015 "Procedura per la presa in carico di infrastrutture del S.I.I. realizzate da soggetti diversi dal Gestore".</p> <p>Si invita ad approfondire la questione relativa alle acque meteoriche, affinché le stesse siano convogliate in maniera sistematica nel reticolo idrografico superficiale. Questo permetterà di non sottoporre il reticolo fognario esistente ad un sovraccarico idraulico e ridurre in maniera sensibile i fenomeni di allagamento.</p>

Num. 8.1	REGIONE TOSCANA Direzione Urbanistica e Politiche Abitative Settore Pianificazione del Territorio Responsabile del Settore Arch. Marco Carletti Rif. arch. Del Bono
Argomento	Contenuto
	<p>INDIVIDUAZIONE T.U. Per le aree art. 4 c. 4 specificare quali siano soggette a PA convenzionati e non realizzati. Per le aree interessate da PA approvati o adottati e liberi da insediamenti, esplicitare la coerenza con il comma 4 art. 4 e le strategie sui margini urbani, con indirizzi per il POC. In riferimento alle aree TU c. 4 di Ugolino, Pozzolatico, Falciani e Tavarnuzze, non edificate, se interessate da interventi edificatori, verificare coerenza con le direttive correlate all'Obiettivo n. 2 della Scheda d'Ambito 6 del PIT-PPR "Tutelare e valorizzare l'identità agro-paesaggistica della fascia collinare ecc." (2.1 "salvaguardare il paesaggio agricolo collinare fiorentino anche per il valore naturalistico", è nodo degli agro-sistemi; 2.5 "escludere nuovi consumi di suolo che alterino l'integrità dei nuclei e centri storici di collina evitando nuove espansioni e urbanizzazioni diffuse lungo i crinali").</p> <p>AREE DI TRASFORMAZIONE / COPIANIFICAZIONE Per la conferenza integrare con una descrizione più dettagliata sugli interventi previsti (destinazioni d'uso, numero di edifici e collocazione, standard), misure di compensazione/mitigazione ambientale e paesaggistica, dimensionamento di massima.</p> <p>INDIVIDUAZIONE E DISCIPLINA NUCLEI RURALI Ricorda di individuare e normare i nuclei rurali comma 2 art. 65 LR, nel rispetto delle direttive correlate all'Obiettivo della Scheda d'Ambito 6 del PIT-PPR n. 2.4 "salvaguardare il sistema dei nuclei e centri storici ecc.". Si suggerisce di individuare come NR gli insediamenti di particolare valore storico-paesaggistico in relazione alla collocazione ed alla presenza di ville-fattoria o cmq di edifici di valore storico e tipologico, con annessi parchi e giardini, anche in considerazione delle direttive 2.3 "sistema ville medicee e ville storiche ecc." e 2.6 "nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola ecc. "</p> <p>AMBITI DI PERTINENZA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI E AMBITI PERIURBANI In relazione agli indirizzi per la normativa del TR punto 5.5.b della Relazione di avvio si richiamano gli artt. 66 e 67 Lr per l'individuazione di ambiti di pertinenza e periurbani in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT-PPR, al fine di individuare gli aspetti di valenza paesaggistica, le connessioni ecologiche ecc.</p>

Num. 8.2	REGIONE TOSCANA Direzione Attività Produttive Settore "Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico"
Argomento	Contenuto

Finanziamenti erogati	Si comunica che il Settore ha concesso finanziamenti per: <ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione straordinaria Piazza Buondelmonti • Riqualificazione piazza Tavarnuzze • Arredi CCN Impruneta
-----------------------	--

Num. 8.3	REGIONE TOSCANA Direzione Urbanistica e Politiche Abitative Settore Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente
Argomento	Contenuto
Oggetto del Settore	Non si segnalano criticità né segnalazioni.

Num. 8.4	REGIONE TOSCANA Direzione Generale Politiche Mobilità, Infrastrutture e TPL Settore programmazione Viabilità
Argomento	Contenuto
Infrastrutture	<u>Infrastrutture di interesse statale</u> Lavori A1 terza corsia in completamento; da verificare realizzazione e conformità urbanistica delle opere connesse (parcheggio loc. Certosa e pista ciclabile). <u>Infrastrutture di interesse regionale</u> Variante SRT 222 "Variante al centro abitato di Grassina": lavori sospesi, in attuazione I lotto per il completamento, tratto da Ponte a Niccheri a Ghiacciaia.

Num. 8.5	REGIONE TOSCANA Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale Settore gestione FEASR, Sostegno allo sviluppo delle attività agricole
Argomento	Contenuto
Agricoltura	Sulle materie agricole no problematiche da segnalare. Per "Progetto Fattorie" e "Progetti di Settore" per il TR si rinvia a LR 65/2014 e Regolamento 63/R.

Num. 8.6	REGIONE TOSCANA Direzione Urbanistica e Politiche Abitative Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti Dir. Renata Laura Caselli
Argomento	Contenuto
<p>Contributi relativi alle componenti ambientali di competenza per incrementare il quadro conoscitivo</p> <p>Indicazioni ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale</p> <p>Norme e leggi di riferimento</p>	<p>COMPONENTE QUALITÀ DELL'ARIA Il comune di Impruneta non è tenuto all'elaborazione di Piani di Azione Comunale (PAC).</p> <p>Recepimento del Piano Regionale per la Qualità dell'Aria Ambiente (PRQA) Del. CR 18 Luglio 2018, n. 72, vedi Parte IV "Norme Tecniche di attuazione", art. 10 "Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica" di cui è necessario il recepimento.</p> <p>Si segnala l'Intervento U3 relativo alle specie arboree da privilegiare per l'assorbimento degli inquinanti, https://servizi.toscana.it/RT/statistichedinarie/piante/</p> <p>COMPONENTE ENERGIA Il PS deve inevitabilmente rapportarsi a un sistema energetico entrato da pochi anni in una profonda trasformazione, a tal fine si riassume lo scenario di natura energetica con cui il nuovo strumento si confronta o dovrà confrontarsi: costi ambientali ed economici crescenti per l'energia prodotta da fonti fossili nelle centrali tradizionali + necessità urgente di contrarre le emissioni in atmosfera climalteranti (in particolare CO2): quindi necessità di abbattere i consumi e di decuplicare sul territorio la produzione di energia da fonti rinnovabili (seguono leggi, norme, direttive UE, accordi internazionali). Meccanismi già individuati per il perseguimento degli obiettivi citati: - edilizia sostenibile e generazione distribuita, - realizzazione infrastrutture energetiche. Seguono relative normative e indicazioni.</p> <p>COMPONENTE RUMORE Si fa presente che i Comuni devono adempiere alle prescrizioni contenute nella legge regionale 89/98 art. 7 e Regolamento di attuazione DPGR n. 2/R/2014, unitamente all'Allegato 3. La Giunta Regionale Toscana con delibera n. 526 del 01/07/2013 ha approvato la copia informatica dei piani di classificazione acustica vigenti (link).</p> <p>COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI <u>Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti</u>: gli strumenti di pianificazione territoriale comunali riportano le Dpa, Distanze di prima approssimazione, dagli elettrodotti, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione, fornite dai gestori degli impianti.</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di radiocomunicazione</u>: regole per i Comuni.</p> <p><u>Radioattività ambientale – RADON</u> D.Lgs. n. 230/95 e smi capo III-bis disciplina le esposizioni dovute ad attività lavorative con particolari sorgenti naturali di radiazioni, tra cui il gas radon. In particolare l'art 10 sexies prevede che "le regioni e le province autonome individuano le zone o luoghi di lavoro con caratteristiche determinate ad elevata probabilità di alte concentrazioni di attività di radon". Impruneta non è fra i Comuni a maggior rischio radon.</p>

Indicazioni per le costruzioni (vespaio, scannafosso).

COMPONENTE RIFIUTI

- Con Delibera del Consiglio Regionale n.94 del 08.11.2014 è stato approvato il Piano che definisce le politiche regionali di settore in materia di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB).

Ai sensi dell'art. 13 della l.r. 25/1998 i contenuti del piano regionale sono prescrittivi per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici.

La gestione integrata dei rifiuti urbani per Impruneta è organizzata sulla base di ATO Toscana Centro.

- Per quanto riguarda la pianificazione a livello di ATO, in attesa dell'adeguamento del PRB alla legge regionale 61/2014, che ha ricondotto la pianificazione dei rifiuti ai soli livelli regionale e di ambito, rimangono vigenti nella fase transitoria i piani già approvati, riassunti di seguito (vedi punto 2 ATO Centro).

Allo stato attuale della pianificazione gli strumenti urbanistici (rif. Impruneta) dovranno essere coerenti e compatibili:

- con i contenuti del PRB e in particolare con criteri di localizzazione degli impianti di rifiuti urbani e speciali contenuti piano stesso;
- con le previsioni del piano interprovinciale ATO Centro.

- Per quanto attiene ai siti oggetto di bonifica si riportano le norme vigenti (d.lgs. n. 152/2006 e l.r. 25/98) e SISBON, i siti devono essere riportati in cartografia.

- LR 25/1998: i Comuni individuano le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti; la CM indica le aree idonee e non per impianti di smaltimento e recupero rifiuti.

- DPGR 13/R/2017 e decreto del Ministero dell'ambiente 8 aprile 2008 per "Disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato".

COMPONENTE RISORSE IDRICHE

Si precisa che il Comune di Impruneta è inserito in area ZVN con zone a rischio per nitrati, visionare il Regolamento 76/R/2012 in particolare art. 36 quater e septies).

Segue elenco leggi, norme e procedure.

In fase di adozione del PS il Comune deve chiedere il parere dell'Autorità Idrica Toscana LR 81/1995 in relazione allo smaltimento reflui ed al fabbisogno idro-potabile; deve individuare le zone di accertata sofferenza idrica; realizzazione reti duali ed altre misure per il risparmio idrico.

Per fitodepurazione DM 185/2003.

Acquisire parere Autorità Idrica Toscana e Gestore Unico per distanze/interferenze con infrastrutture del Servizio Idrico Integrato.

Num. 8.7	REGIONE TOSCANA Settore Pianificazione e controlli in materia di cave
Argomento	Contenuto
PRC	Si richiamano i contenuti del PRC di interesse (giacimenti e dati relativi). Richiama le disposizioni del PRC per i PS. Competenza geologi incaricati.

Num. 9	SABAP CMF, PT e PO
Argomento	Contenuto
Aspetti architettonici, paesaggistici e archeologici	<p>La documentazione predisposta non prefigura evidenti incompatibilità con la tutela del patrimonio architettonico e paesaggistico, salvo valutazioni successive. Nell'ambito del QC si ritiene opportuno esplicitare possibili effetti paesaggistici degli interventi previsti.</p> <p>Aspetti archeologici: mancano cartografie con i beni tutelati e le aree di affioramento note. L'ufficio scrivente non ha redatto carta del rischio archeologico. Si richiede approfondimento QC, coinvolgimento dell'Ufficio. Indicazioni per le aree archeologicamente indiziate. Professionista qualificato (archeologa incaricata).</p> <p>L'elaborazione di una carta del rischio archeologico costituirà la base per la Disciplina del PS e le NTA del PO.</p>