ISTRUTTORIE
URBANISTICA-EDILIZIA-PAESAGGISTICA

Oggetto: Procedimento di VIA - Autostrada A1 Milano – Napoli. Tratto Firenze Nord – Firenze Sud. Parcheggio Scambiatore di Certosa
Conferenza di servizio decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 - Forma semplificata modalità asincrona – prot. 5482/2026 del 03/03/2026

Le presenti istruttorie esaminano la documentazione progettuale trasmessa nell'ambito della Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis L. 241/1990 indetta in data 03/03/2026 – prot. 5482/2026, per valutare la conformità dei progetti in oggetto rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti.

PARCHEGGIO SCAMBIATORE DI CERTOSA - PROGETTO DEFINITIVO

Inquadramento Urbanistico

Piano Strutturale:
- UTOE Colli metropolitani, Art. 66 Disciplina di Piano
- Territorio urbanizzato, L.R. 65/14 art.4 comma 3, Art. 39 Disciplina di Piano
- Politiche locali, obiettivi strategici e progetti integrati, Art. 58 Disciplina di Piano

RUC vigente:
- Attrezzature e servizi di interesse comune, art. 58 N.T.A.: Area per parcheggio scambiatore di progetto

POC adottato con D.C.C. n.2 in data 29.01.2026**:**
- Attrezzature ed aree pubbliche o private di interesse generale (Zone F), art. 98 N.T.A.: PC, parcheggio scambiatore

Vincoli sovraordinati:
- Area di rispetto ai sensi della D.G.R.T. n.1537/2019 (Pozzi di captazione a scopo idropotabile, art.94 D.Lgs.152/2006);
- Area di rispetto stradale: strada di tipo A;
- Area di rispetto stradale: strada di tipo C;

PIT con valenza paesaggistica:
- comma 1 dell'art. 1 dell'elaborato 8b- "Disciplina dei Beni Paesaggistici" lettera a**) -** Immobili ed aree dichiarate di notevole interesse pubblico e lettera b) - Aree tutelate per legge;
- scheda d'Ambito n. 6 Firenze Prato Pistoia;

Vincoli paesaggistici
D.Lgs. 42/2004 - Parte III, Titolo I, Capo II, art. 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico", istituite con:
• D.M. 15 ottobre 1955 – Gazzetta Ufficiale 03.11.1955 n° 254 (dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona adiacente la Certosa del Galluzzo, sita nell'ambito dei Comuni di Firenze, Scandicci ed Impruneta)
• D.M. 23 giugno 1967 – Gazzetta Ufficiale 21.07.1967 n° 182 (dichiarazione di notevole interesse pubblico di una fascia di territorio laterale all'Autostrada del Sole sita nel territorio comunale di Calenzano, Barberino di Mugello, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Rignano sull'Arno, Reggello, Incisa val d'Arno, Bagno a Ripoli, Impruneta, Figline val d'Arno, Scandicci, Firenze)
• D.M. 23 marzo 1970 – Gazzetta Ufficiale 22.04.1970 n° 101 (dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone lungo la superstrada Firenze – Siena comprese nei territori dei Comuni di San Casciano val di Pesa, Barberino val d'Elsa, Tavarnelle val di Pesa, e Impruneta)

D.Lgs. 42/04 – Parte III, Titolo I, Capo II, art. 142 "Aree tutelate per legge" e più precisamente:
• comma 1 lett. c) i fiumi, torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933 n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

Intervento in esame
Come rilevato dalla documentazione progettuale l'intervento in esame si inserisce nel piano di potenziamento dell'autostrada A1 Milano – Napoli, in particolare nell'ampliamento alla terza corsia tra Barberino di Mugello e Incisa Valdarno, tratto Firenze Nord – Firenze Sud.
Trattasi della realizzazione di un parcheggio scambiatore ubicato tra le località Bottai e Tavarnuzze, situate nel Comune di Impruneta, con le relative opere a verde.
Più nel dettaglio il progetto prevede un parcheggio autobus al centro del lotto in prossimità dell'ingresso; due parcheggi per auto, per un totale di 303 posti. Gli stalli delle auto avranno una pavimentazione in masselli drenanti di calcestruzzo vibrato.
Il progetto prevede anche delle aree a verde nelle zone perimetrali, che confinano con l'autostrada ed il casello autostradale ed una serie di alberature al confine con la rotatoria e sul perimetro della zona a parcheggio identificata come Park 2.
Inoltre il progetto prevede un edificio destinato ad accogliere uno spazio ristoro e relativi servizi (cucina, spogliatoio, deposito, servizi igienici per il pubblico, locali tecnici) con una superficie totale lorda di 445 mq.
Il volume si sviluppa in parte sotto la struttura della pensilina che accoglie la zona sosta autobus, ed in parte sotto una delle cuspidi che affacciano sulla piazza verso la via Cassia.
Per la facciata dell'edificio è previsto un sistema modulare continuo di montanti in alluminio a taglio termico, tamponato con vetrocamera trasparente e opaco per la zona relativa ai servizi.
L'area sosta Autobus si trova in zona baricentrica dietro l'edificio che ospita i servizi nella quale sono previsti 10 stalli della misura di 4m x 13m.
La zona di sosta autobus è sormontata da una copertura realizzata con una struttura composta da costolature in tubolari in acciaio che si ramificano da una trave reticolare centrale . Gli appoggi a terra sono situati lungo l'asse centrale, in tre punti, allo scopo di rendere più sgombra l'area di parcheggio e manovra degli autobus. Le travi reticolari sostengono un impalcato in pannelli di legno Xlam strutturale che definiscono così la finitura della sottofalda facendo da sfondo cromatico di contrasto alla struttura in acciaio a vista. La finitura della superficie delle falde è realizzata in scandole di zinco con dimensione di 42 x 42 cm e con diverse gradazioni di colore.
Alla finitura in scandole di zinco della faccia superiore è contrapposto un rivestimento in doghe di legno della faccia protetta inferiore.
Sono previsti anche punti di ricarica per veicoli elettrici.
L'iter progettuale e approvativo dell'opera si è svolto, finora, secondo le seguenti fasi:
- Autostrade per l'Italia S.p.A., con nota n.1315 del 26.01.21 (PEC 1655 del 26.01.21) ha trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili - Provveditorato Interregionale OO.PP. Toscana Marche Umbria la documentazione relativa al progetto dell'intervento, chiedendo l'attivazione del procedimento di localizzazione delle opere di interesse statale ex art. 81 D.P.R. 616/77 e D.P.R. 383/94;
- Il Settore VIA-VAS della Regione Toscana, con nota prot. 82284 del 24/02/2021 ha ravvisato la necessità che il progetto del parcheggio dovesse essere oggetto di un procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA (art.19 del d.lgs.152/2006 ed art. 48 della l.r. 10/2010), di competenza comunale, ai sensi dell'art. 45 bis della l.r. 10/2010;
- In data 27.07.2021, con prot. 20644, Autostrade per l'Italia ha chiesto l'attivazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 48 della LR 10/2010 e s.m.i., allegando la documentazione progettuale comprensiva dello Studio Preliminare Ambientale.

- La procedura di verifica di assoggettabilità a VIA si è conclusa con Determinazione del Comune di Impruneta n. 235 del 05.04.2022 che, condividendo quanto espresso dal proprio "Nucleo di Valutazione quale struttura operativa competente in materia di Valutazione di Impatto Ambientale" nel verbale n. 1 del 18.03.2022, ha deciso, ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e della LR 10/2010 e s.m.i., di rinviare il progetto a Valutazione di Impatto Ambientale;
- Con nota del 16/07/2025 prot. 19050 perviene al Comune di Impruneta Istanza di VIA, presentata da Autostrade per l'Italia S.p.A., comprendente, ai sensi dell'art. 25 comma 2-quinquies del Dlgs 152/06, anche l'autorizzazione di cui all'art. 146 del Dlgs 42/04.
Nell'ambito della procedura autorizzativa di VIA perviene il seguente parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio.
"Con riferimento all'oggetto, esaminati gli elaborati visionabili on-line e, nello specifico, i contenuti della Relazione Paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12/12/2005, compiute le valutazioni di competenza riferite a quanto disposto dal PIT-PPR in merito all'area interessata dal progetto, questa Soprintendenza, preso atto della soluzione proposta, comunica quanto segue:
– si chiede che vengano esplicitate le motivazioni sottendenti le scelte progettuali, specie per quanto concerne la giacitura e la forma del fabbricato di servizio, di cui si rende necessario dimostrare la sua compatibilità con le esigenze di tutela paesaggistica.
– si chiede che vengano esplicitate, graficamente, le soluzioni relative alla viabilità e alle percorrenze (degli autobus, delle automobili, dei pedoni, etc.), alle pavimentazioni delle superfici (carrabili, pedonali, ciclabili, etc.).
– si chiede di prevedere l'eventuale infittimento della vegetazione arborea e arbustiva, lungo il bordo strada, qualora si rendesse necessario attenuare l'impatto visivo delle opere."

Società Autostrade per l'Italia S.p.A. ha pertanto provveduto ad integrare il progetto con elaborati specifici in risposta alle richieste della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio.

In data 03/03/2026 – prot. 5482/2026 è indetta Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis L. 241/1990.

Esito istruttoria urbanistica:
L'intervento è compatibile con le previsioni urbanistiche del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti, nonché del Piano Operativo adottato.
Per quanto riguarda gli aspetti vincolistici sarà necessario ottenere il parere degli enti competenti nell'ambito della Conferenza di Servizi di approvazione del progetto.
Si segnala comunque la presenza di pozzi di captazione a scopo idropotabile nelle vicinanze del parcheggio, pertanto il progetto si dovrà adeguare alla disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano di cui all'art.94 del D. Lgs. n.152/2006, in particolare tutela assoluta nei 10 m di raggio dal punto di captazione e nella zona di rispetto (200 m di raggio dal punto di captazione) divieto di dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade.

GIANO
ARDINGHI
23.04.2026
15:01:58
GMT+02:00

Responsabile del procedimento
in materia urbanistica
Arch. Giano Ardinghi

Esito istruttoria edilizia:
L' edificio destinato ad accogliere uno spazio ristoro e relativi servizi è composto da un grande ambiente aperto al pubblico oltre ai servizi igienici e da una zona riservata al personale composta da cucina, locale lavaggio , ufficio, spogliatoio e locale rifiuti.
Si rileva che l'altezza utile interna non rispetta la misura minima prevista dall'art. 123 del regolamento edilizio vigente e l'isolamento dal terreno del locali agibili posti al piano terra non risulta rispettare quanto previsto dall'art. 113 del regolamento edilizio in merito ai "requisiti di impermeabilità e secchezza"
I locali aperti al pubblico risultano accessibili per quanto riguarda la normativa sul superamento della barriere architettoniche, come risulta da apposita tavola grafica.
Conclusioni
Parere favorevole a condizione che:
- il progetto rispetti quanto previsto dall'art. 123 del regolamento edilizio vigente in merito ad altezze minime, superfici minime e requisiti igienico sanitari dei vali locali e ambienti di lavoro;
- che l'isolamento dal terreno del locali agibili posti al piano terra risulti conforme a quanto previsto dall'art. 113 del regolamento edilizio vigente;
- il progetto definitivo dovrà rispettare le normative di settore, con opportuni elaborati progettuali, in materia di requisiti igienici, superamento barriere architettoniche, efficienza energetica, progettazione impiantistica, indice di permeabilità, sistemi di sicurezza per le cadute dall'alto, ecc..

Responsabile del procedimento
in materia edilizia
P.E. Leonardo Tanturli

LEONARDO
TANTURLI
23.04.2026
14:24:13
GMT+02:00

Esito istruttoria paesaggistica:
Presa visione della relazione paesaggistica e degli elaborati progettuali, compresi quelli integrativi in risposta a richieste della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, effettuata l'istruttoria propedeutica all'esame della Commissione Comunale per il Paesaggio, in data 27/03/2026 il progetto è stato sottoposto alla suddetta commissione che ha espresso il seguente parere **Contrario**:
"La commissione vista la documentazione presentata e anche in relazione al parere della Soprintendenza del 05.01.2026 prot. 106 ritiene che non siano adeguatamente motivate le scelte progettuali e ritiene che la tipologia a doppia cuspide adottata sia incompatibile per l'impatto visivo con il delicato contesto paesaggistico e monumentale in cui si inserisce."
Conclusioni
Considerato il suddetto parere espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio si esprime Parere contrario.

Responsabile del procedimento
in materia paesaggistica
Arch. Claudia Zaccagnini

CLAUDIA
ZACCAGNINI
23.04.2026
14:26:54
GMT+02:00