COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

CONSIGLIO COMUNALE

N. 57 del registro delle deliberazioni del 29/10/2026.
Adunanza ordinaria – seduta pubblica.

OGGETTO:	ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 74 DELLA L.R. 65/2014 E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO E AMBIENTALE (PAPMAA) SOVRACOMUNALE PRESENTATO DALLA "FATTORIA I COLLAZZI SOCIETÀ AGRICOLA S.S". CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO PER IL COMUNE DI IMPRUNETA

L'anno duemilaventisei e questo giorno ventinove del mese di Ottobre alle ore 18:04 in Impruneta, nella Sala delle adunanze della sede comunale, sita in Piazza Buondelmonti n. 41, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presiede l'adunanza La Presidente del Consiglio **Angela Cappelletti**.

All'inizio della discussione dell'argomento in oggetto, risultano:

			Presente	Assente
1	LAZZERINI RICCARDO	Consigliere	x	
2	FABBRIZZI LARA	Consigliera	x	
3	VITALI ANDREA	Consigliere	x	
4	CAPPELLETTI ANGELA	Presidente del Consiglio	x	
5	CIONI LAURA	Consigliera	x	
6	CANUTI MARCO	Consigliere	x	
7	FOSSAROLI FRANCESCO	Consigliere	x	
8	BELLINI LORENZO	Consigliere	x	
9	MALVEZZI SAMUELE	Consigliere		x
10	CAPPELLI MASSIMILIANO	Consigliere	x	
11	ORLANDINI TOMMASO	Consigliere		x
12	MINI DESIDERIA	Consigliera	x	
13	BRUNI VIOLA	Consigliera	x	
14	MAGNELLI PAOLO	Consigliere	x	
15	MERENDA SABRINA	Consigliera	x	
16	ZOPPINI MATTEO	Consigliere	x	
17	FRANCHI GABRIELE	Consigliere	x	
			15	2

È assente l'Assessore esterno: Gennai Gaetano.
Partecipa Il Vicesegretario Vicario **Gianluca Bertini**, incaricato della redazione del verbale.

Scrutatori: **VITALI ANDREA, MINI DESIDERIA, FRANCHI GABRIELE**

COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 29.03.2023 è stata approvata la Variante Generale al Piano Strutturale Comunale;
- con deliberazione n. 61 del 19.07.2012 è stato approvato il Regolamento Urbanistico;
- con deliberazione n. 2 del 29.01.2026 è stato adottato il Piano Operativo Comunale;

Dato atto che in data 12.12.2025 protocollo n. 32568 e successive integrazioni è stato presentato da parte della Fattoria I Collazzi Società Agricola" s.s, posta in Via Colleramole 101, un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale ai sensi dell'art. 74 della L.R. 65/2014, a carattere sovracomunale in quanto i terreni dell'azienda interessati dal Piano ricadono nel comune di Impruneta e nel comune di Scandicci;

Visto che il Programma Aziendale avendo valore di Piano Attuativo solo per il comune di Impruneta ai sensi dell'art. 48 delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente e dell'art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo Comunale viene approvato dal Consiglio comunale per la parte ricadente all'interno del proprio territorio;

Considerato che la finalità principale del Programma Aziendale è l'ampliamento della cantina esistente situata nel Comune di Impruneta al fine di potenziare le strutture produttive dell'Azienda e il cambio di destinazione d'uso del fabbricato denominato "Aione o i Bastioni" situato nel Comune di Scandicci;

Visto che il Programma Aziendale persegue l'obbiettivo di aumentare lo spazio a disposizione in funzione delle esigenze attuali e future dell'Azienda Agricola al fine di migliorare, potenziare ed ottimizzare la struttura produttiva dell'Azienda, tramite una serie di interventi (così come individuati dalla tavola 04.bi (sostitutiva) allegata alla presente) per un aumento complessivo di mc 5.520,88 a fronte dell'esistente pari a mc 4.831,43 e anche interventi di miglioramento ambientale consistenti in opere manutentive e di conservazione di muretti in pietra laterali di contenimento stradale, posti sulla via Volterrana vecchia;

Preso atto che l'area interessata dal Programma Aziendale ricade ai sensi del Piano Strutturale vigente nell'UTOE – Colli Metropolitani (art. 66 Disciplina di Piano), in Aree di protezione storico ambientale PTCP art. 12 (artt. 5 e 17 della Disciplina di piano) e in ASP090 Crinali Poggio Secco; ai sensi del regolamento Urbanistico vigente in Territorio Rurale (art. 39) - Ambito Di Colleramole e in area di protezione paesistica e storico ambientale, ai sensi dell'art. 22 del RU vigente e ai sensi del Piano Operativo Comunale ricade in Ambiti del Territorio rurale – TR1 Colli metropolitani (art. 49 NTA);

Ritenuto che l'area oggetto di interventi non ricade né in zona sottoposta a vincolo idrogeologico né in zona sottoposta a vincolo paesaggistico;

Visto che il suddetto "Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale" risulta composto dai seguenti elaborati:

Nome file	Contenuto
N. 19 TAVOLE	
1_Estratto_CTR_signed.pdf	Estratto cartografia CTR
2.a_Planimetria_Colture_Attuale_signed.pdf	Planimetria aziendale Attuale
2.b_Planimetria_Colture_Programmata_signed.pdf	Planimetri aziendale programmata
2.c_Planimetria_Acquisti-Vendite_signed.pdf.	Plan. Aziend. acquisti/vendite ultimi 10 anni
3i_Schemi_Planivolumetrici_signed.pdf.	Schemi Planivolumetrici
4.ai_Nuovo_Edificio_Inquadramento_signed.pdf	Progetto ampliamento cantina
4.bi_Nuovo_Edificio_Piante_signed.pdf	Progetto ampliamento cantina planimetrie
4.c_Nuovo_Edificio_Alzati_signed.pdf	Progetto ampliamento cantina prospetto e sezioni
4.d_Nuovo_Edificio_Lay-Out_Attuale_signed.pdf	Layout attuale planimetrie
4.e_Nuovo_Edificio_Lay-Out_Programmato_signed.pdf	Layout programmato planimetrie
4.fi_Nuovo_Edificio_Documentazione_Fotografica_signed.pdf	Documentazione fotografica
5_Visure-Planimetrie_Catastali_signed.pdf	Visure e planimetrie catastali
6_Estratto_Aree_Protette_signed.pdf	Aree protette estratto regionale
7_Intervento_Miglioramento_Ambientale_signed.pdf	Intervento miglioramento ambientale
8.a_Deruralizzazione_Aione_Sistemazioni_Ambientali_signed.pdf	Planimetria generale e sezione ambientale
8.b_Deruralizzazione_Aione_Ipotesi_Riuso_signed.pdf	Ipotesi riuso abitativo piante e calcolo sua
8.c_Deruralizzazione_Aione_Dimostrazione_Analitica_signed.pdf	Dimostrazione non recuperabilità annessi agricoli
8.d_Deruralizzazione_Aione_Documentazione_Fotografica_signed.pdf	Documentazione fotografica
8.e_Relazione_Deruralizzazione_Aione_signed.pdf	Relazione deruralizzazione
8.f_Deruralizzazione_Aione_Computo_Estimativo_signed.pdf	Computo metrico estimativo sistem. ambientale
9_Distanza_Elettrodotti_signed.pdf	Verifica distanza elettrodotti
10_Sovrapposizione fra area interessata da PAPMAA e vincoli paesaggistici	Sovrapp. tra area PAPMAA e vincoli paesagg.
Bozza_Schema_Convenzione_Allegati_sostitutivi_signed.pdf	Allegati allo schema di convenzione
Bozza_Schema_Convenzione_sostitutiva.pdf	Schema di convenzione
Carta_pericolosita_sismica.pdf	Carta pericolosità sismica
Certificato_CCIAA.pdf	Certificato Camera di Commercio
Dichiarazione_Conformita_Urbanistica_sostitutiva.pdf	Regolarità urbanistica stato attuale
Dichiarazione_Vendite-Acquisti_Copie_Atti.pdf	Dichiarazione cessioni/acquisizioni immobiliari
Dimostrazione_non_Recuperabilita_Edifici_Esistenti_signed.pdf	Dimostrazione non recuperabilità edifici esistenti
Modulo_Istanza_sostitutivo_signed.pdf	Istanza e relaz. tecnico agronomica ambientale
Norme_Tecniche_Attuazione_sostitutive_signed.pdf	Norme Tecniche di Attuazione
Relazione_Effetti_Paesaggistici_signed.pdf	Effetti progetto su sistemi agro/amb./paes. rurali
Relazione_Fattibilita_Geologica_Aggiornata.pdf	Relazione di fattibilità geologica
Relazione_Fattibilita_signed.pdf	Relazione di fattibilità del PAPMAA
Relazione_Illustrativa_Interventi_sostitutiva_signed.pdf	Relazione illustrativa degli interventi

Preso atto che in data 14.01.2026 prot. 898 è stata indetta dallo sportello SUAP del Comune di Impruneta, in qualità di Comune capofila, Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 comma 2 della legge n. 241/1990 e s.m.i., per la richiesta di pareri, nulla – osta, concerti ed assensi necessari per l'approvazione del suddetto Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo (PAPMAA) sovracomunale ai seguenti soggetti:

REGIONE TOSCANA
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
COMUNE DI SCANDICCI
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze
Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana
Autorità Idrica Toscana
Consorzio Bonifica 3 Medio Valdarno

Azienda Sanitaria Firenze/Direzione Generale
ARPAT
PUBLIACQUA SPA
TOSCANA ENERGIA SPA
SNAM GAS
ENEL ENERGIA SPA
ENEL SVILUPPO RETE
TERNA RETE ITALIA
ATO TOSCANA CENTRO
ALIA SERVIZI AMBIENTALI SPA
Comune di Impruneta

Visto che la Conferenza dei Servizi si è conclusa positivamente con Determina del Servizio Affari Generali del Comune di Impruneta n. 273/2026 del 16.04.2026, allegata alla presente, e nell'ambito della stessa si sono espressi i seguenti soggetti:

REGIONE TOSCANA
Autorità Idrica Toscana
PUBLIACQUA SPA
SNAM GAS
TERNA RETE ITALIA
Comune di Impruneta

Accertato che in data 09.04.2026 prot. 9174 è stata trasmessa alla Città Metropolitana di Firenze, in qualità di autorità competente, richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi della L.R. 10/2010 e il suddetto procedimento si è definito con Atto Dirigenziale del competente servizio della Città Metropolitana di Firenze n. 2150/2026 del 29.06.2026, allegato alla presente, concludendo "di non assoggettare a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), di cui agli artt. 23 e seguenti della L.R. 10/2010, la proposta in oggetto sulla base delle valutazioni esplicitate nel rapporto e nel rispetto della raccomandazioni indicate";

Considerato che in data 30.01.2026 prot. 2340 è pervenuta informativa da parte del Settore Genio Civile Valdarno Superiore - Regione Toscana - Direzione Difesa del suolo e protezione Civile con la quale si attribuisce il numero di deposito (3877 del 29.01.2026) alla pratica in oggetto e si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini geologiche, sismiche, idrauliche ed idrogeologiche in oggetto, con la seguente prescrizione: "*sulla base dei risultati delle prove sismiche, correttamente eseguite, si attribuisca negli S.U. la "Pericolosità sismica locale media (S.2)" nell'immediato intorno della Fattoria I Collazzi.";*

Visto che in data 28.09.2026 si è svolta, in modalità sincrona in video-conferenza, la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Disciplina del PIT., per la quale è stato convocato solo il comune di Impruneta in base all'accordo del 17.05.2018 tra Regione Toscana e MiBACT le cui conclusioni sono riportate nel verbale della Conferenza dei Servizi allegato alla presente;

Vista la relazione del Responsabile del procedimento, allegata alla presente;

Preso atto e visto lo schema di convenzione allegato alla presente e facente parte degli elaborati del piano attuativo volto a regolamentare gli impegni per la corretta puntuale realizzazione degli interventi previsti,

che viene approvato contestualmente alla adozione del presente piano;

Preso atto che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Paola Trefoloni, Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia - SUE;

Viste:
- la L.R. 65/2014 " Norme per il governo del territorio" e s.m.i;
- il D.P.G.R. 63/R/2016
- la Disciplina del PIT/PPR approvata con D.C.R.T. n. 37 del 27 marzo 2015;
- la L.R. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)**"** e s.m.i;

Visti i pareri di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia-SUE e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario e Promozione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

All'inizio della discussione esce il Consigliere Zoppini. I presenti sono 14. Intervengono nell'ordine la Vice Sindaca Cioni che illustra l'atto e il Consigliere Franchi.

Il Presidente pone in votazione in forma palese ed elettronica la deliberazione, con il seguente esito:

presenti n. 14

votanti n. 12

favorevoli n. 12

contrari n. 0

astenuti n. 2 (Franchi, Merenda)

DELIBERA

1. Di prendere atto di tutto quanto richiamato in premessa, nonché del contenuto della relazione del Responsabile del Procedimento allegata alla presente delibera;

2. Di adottare esclusivamente per il Comune di Impruneta, il Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo e ambientale (PAPMAA) sovracomunale presentato dalla "Fattoria I Collazzi Società Agricola" s.s. in via Colleramole 101 con valenza di Piano attuativo per il Comune di Impruneta ai sensi dell'art. 48 delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente e dell'art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo Comunale adottato, costituito dai seguenti elaborati riportati in premessa e allegati alla presente:

Nome file	Contenuto
N. 19 TAVOLE	
1_Estratto_CTR_signed.pdf	Estratto cartografia CTR
2.a_Planimetria_Colture_Attuale_signed.pdf	Planimetria aziendale Attuale
2.b_Planimetria_Colture_Programmata_signed.pdf	Planimetri aziendale programmata
2.c_Planimetria_Acquisti-Vendite_signed.pdf.	Plan. Aziend. acquisti/vendite ultimi 10 anni
3i_Schemi_Planivolumetrici_signed.pdf.	Schemi Planivolumetrici
4.ai_Nuovo_Edificio_Inquadramento_signed.pdf	Progetto ampliamento cantina
4.bi_Nuovo_Edificio_Piante_signed.pdf	Progetto ampliamento cantina planimetrie
4.c_Nuovo_Edificio_Alzati_signed.pdf	Progetto ampliamento cantina prospetto e sezioni
4.d_Nuovo_Edificio_Lay-Out_Attuale_signed.pdf	Layout attuale planimetrie
4.e_Nuovo_Edificio_Lay-Out_Programmato_signed.pdf	Layout programmato planimetrie
4.fi_Nuovo_Edificio_Documentazione_Fotografica_signed.pdf	Documentazione fotografica
5_Visure-Planimetrie_Catastali_signed.pdf	Visure e planimetrie catastali
6_Estratto_Aree_Protette_signed.pdf	Aree protette estratto regionale
7_Intervento_Miglioramento_Ambientale_signed.pdf	Intervento miglioramento ambientale
8.a_Deruralizzazione_Aione_Sistemazioni_Ambientali_signed.pdf	Planimetria generale e sezione ambientale
8.b_Deruralizzazione_Aione_Ipotesi_Riuso_signed.pdf	Ipotesi riuso abitativo piante e calcolo sua
8.c_Deruralizzazione_Aione_Dimostrazione_Analitica_signed.pdf	Dimostrazione non recuperabilità annessi agricoli
8.d_Deruralizzazione_Aione_Documentazione_Fotografica_signed.pdf	Documentazione fotografica
8.e_Relazione_Deruralizzazione_Aione_signed.pdf	Relazione deruralizzazione
8.f_Deruralizzazione_Aione_Computo_Estimativo_signed.pdf	Computo metrico estimativo sistem. ambientale
9_Distanza_Elettrodotti_signed.pdf	Verifica distanza elettrodotti
10_Sovrapposizione fra area interessata da PAPMAA e vincoli paesaggistici	Sovrapp. tra area PAPMAA e vincoli paesagg.
Bozza_Schema_Convenzione_Allegati_sostitutivi_signed.pdf	Allegati allo schema di convenzione
Bozza_Schema_Convenzione_sostitutiva.pdf	Schema di convenzione
Carta_pericolosita_sismica.pdf	Carta pericolosità sismica
Certificato_CCIAA.pdf	Certificato Camera di Commercio
Dichiarazione_Conformita_Urbanistica_sostitutiva.pdf	Regolarità urbanistica stato attuale
Dichiarazione_Vendite-Acquisti_Copie_Atti.pdf	Dichiarazione cessioni/acquisizioni immobiliari
Dimostrazione_non_Recuperabilita_Edifici_Esistenti_signed.pdf	Dimostrazione non recuperabilità edifici esistenti
Modulo_Istanza_sostitutivo_signed.pdf	Istanza e relaz. tecnico agronomica ambientale
Norme_Tecniche_Attuazione_sostitutive_signed.pdf	Norme Tecniche di Attuazione
Relazione_Effetti_Paesaggistici_signed.pdf	Effetti progetto su sistemi agro/amb./paes. rurali
Relazione_Fattibilita_Geologica_Aggiornata.pdf	Relazione di fattibilità geologica
Relazione_Fattibilita_signed.pdf	Relazione di fattibilità del PAPMAA
Relazione_Illustrativa_Interventi_sostitutiva_signed.pdf	Relazione illustrativa degli interventi

3. Di prendere atto che in data 30.01.2026 prot. 2340 è pervenuta informativa da parte del Settore Genio Civile Valdarno Superiore - Regione Toscana - Direzione Difesa del suolo e protezione Civile con la quale si attribuisce il numero di deposito (3877 del 29.01.2026) alla pratica in oggetto e si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini geologiche, sismiche, idrauliche ed idrogeologiche in oggetto, con la seguente prescrizione: "*sulla base dei risultati delle prove sismiche, correttamente eseguite, si attribuisca negli S.U. la "Pericolosità sismica locale media (S.2)" nell'immediato intorno della Fattoria I Collazzi.";*
4. Di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione;

5. Di subordinare la realizzazione di tale Programma alla stipula della suddetta convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente, prima del rilascio di eventuali atti autorizzatori, ai sensi e per gli effetti dell'art. 74 comma 5 della L.R. 65/2014;

6. Di dare atto che il Servizio Urbanistica, Edlizia-SUE provvederà ad eseguire tutti gli adempimenti previsti dall'art. 111 comma 3 della L.R 65/2014, conseguenti al presente atto.

Il Consiglio Comunale delibera altresì di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo18 agosto 2000 n.267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", con separata votazione, in forma palese ed elettronica, recante il seguente esito:

presenti n. 14

votanti n. 12

favorevoli n. 12

contrari n. 0

astenuti n. 2 (Franchi, Merenda)

Data lettura del presente verbale, il medesimo viene approvato e sottoscritto.

La Presidente del Consiglio
Angela Cappelletti

Il Vicesegretario Vicario
Gianluca Bertini