Comune di Impruneta

Città Metropolitana di Firenze

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

Articolo 92 L.R. 65/2014

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
Pian. Terr. Devid ORLOTTI
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 Agronomo Elena LANZI
Aspetti Archeologici
Dott.ssa Archeologo Rossella COLOMBI
Aspetti Giuridici
Avv. Maria Giulia GIANNONI
Collaboratori
Arch. Lucia NINNO - VAS
Dott. 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

Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

Giugno 2021

SCHEDE DESCRITTIVE

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

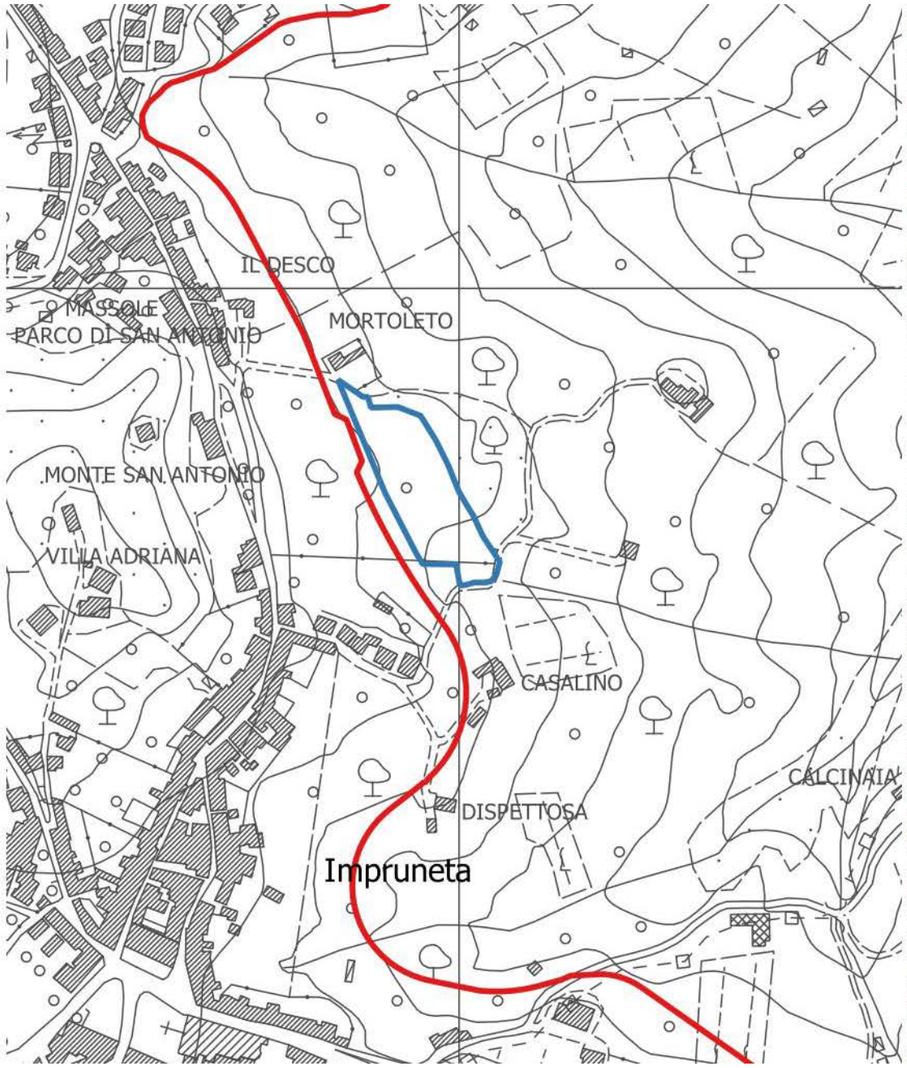
Scheda n.1
Impruneta-Area lungo la circonvallazione

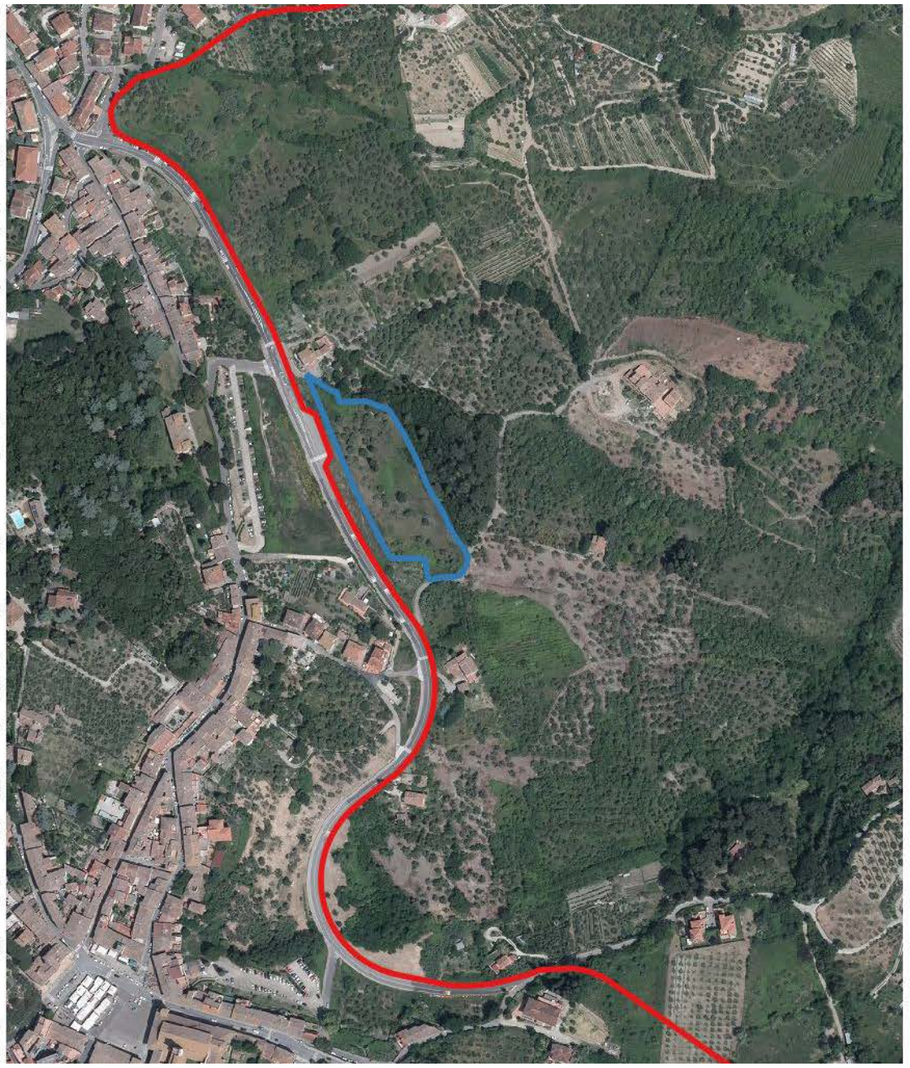
OBIETTIVO PS

OPERE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

AZIONE

REALIZZAZIONE DI STRUTTURE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE





DESCRIZIONE

L'ambito è collocato nella parte nord-est del centro urbano di Impruneta, lungo la nuova tangenziale.

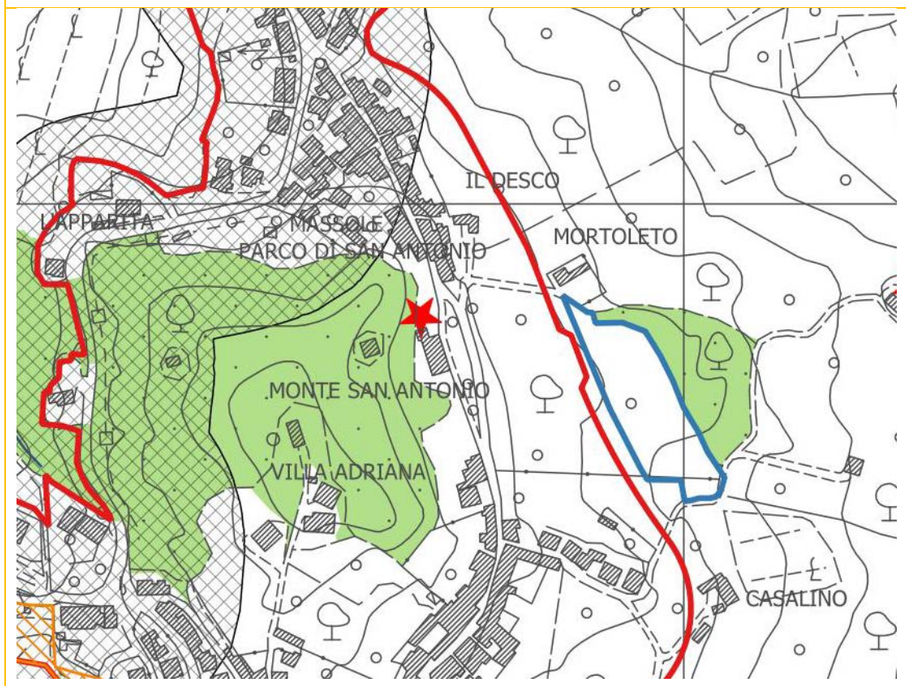
L'area è destinata ad accogliere attrezzature e servizi privati di interesse generale (zona tipo F).

L'area non risulta visibile dalla viabilità pubblica in quanto posizionata ad una quota inferiore al piano stradale.

Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 64/14
Articolo 4 Comma 3
Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.1
Impruneta-Area lungo la circonvallazione



ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)

Prescrizioni 12.3- I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

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

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

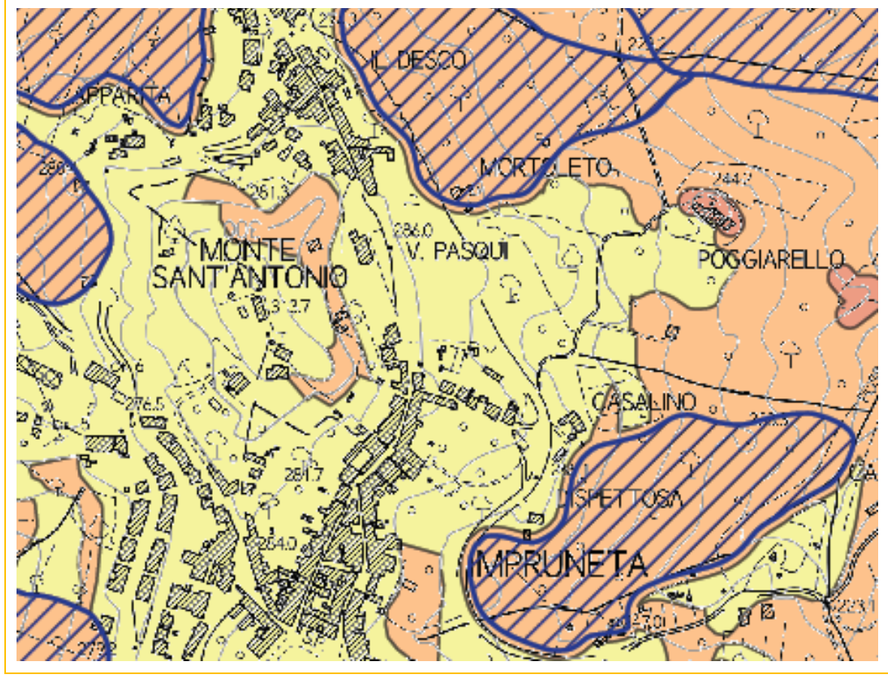
2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

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

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

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



Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)

BENI PAESAGGISTICI

I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi

Aree tutelate

BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.LGS. 42/2004

Beni architettonici tutelati

ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI

In prima indicazione l'area risulta in Pericolosità geomorfologica elevata G3 e non risultano particolari problematiche dal punto di vista idraulico.

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.1
Impruneta-Area lungo la circonvallazione

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.1
Impruneta-Area lungo la circonvallazione

CONTRIBUTI AVVIO: Città Metropolitana di Firenze

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 NTA 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. "

VERIFICA RISPETTO PTCP FI

PTC della Provincia di Firenze - 3. Norme di attuazione
Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale

1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

La previsione ricade in quanto previsto dall'"Art. 24 - Servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale" delle Norme del PTCP FI: "1) Sono considerati di rilievo sovracomunale le infrastrutture, i servizi, le attrezzature e le attività di interesse pubblico che incidono sull'assetto del territorio provinciale, e comunque quelle che abbiano tale carattere sotto il profilo dell'ambito territoriale di riferimento e dell'incidenza degli effetti sull'assetto fisico o relazionale." in quanto analoga alle seguenti categorie: "d) i complessi sportivi e ricreativi urbani, per manifestazioni a grande concorso di pubblico;" e "i) le attrezzature culturali e i sistemi museali ed ecomuseali, le attrezzature per l'associazionismo ed il tempo libero, che interessano più di un comune".

LINEE DI INDIRIZZO

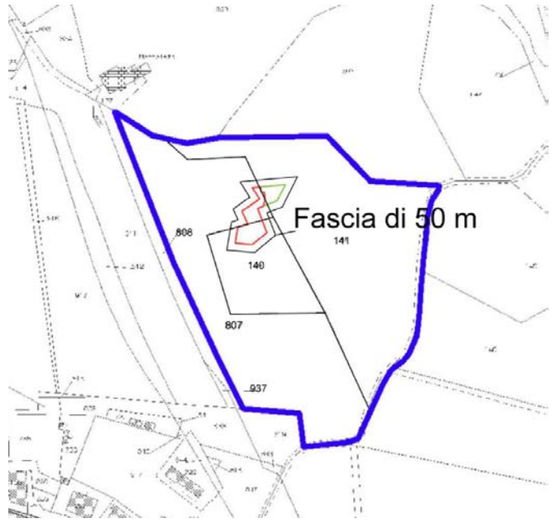
Si propone l'individuazione di un'area di trasformazione ricadente nel territorio aperto ai margini del territorio urbano dove saranno realizzati delle strutture per ricovero mezzi per le feste rionali della città.

Le suddette strutture, massimo un piano fuori terra dovranno integrandosi con il territorio circostante, tenendo conto della presenza del vincolo boscato. Le strutture non dovranno interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche presenti.

INDICAZIONI NORMATIVE

I nuovi edifici dovranno collocarsi in prossimità dell'area boscata ed avere altezza non superiore ad un piano fuori terra.
Le strutture dovranno essere realizzate prevalentemente in legno.
Le strutture dovranno esse distribuiti nella parte più pianeggiante e prossima al bosco.
L'edificio che verrà utilizzato per la costruzione dei carri potrà avere altezza fino a 6 mt. fuori terra
Dovranno essere evitate tipologie standardizzate e/o prefabbricate di tipo produttivo.
Deve essere evitata la dispersione di edifici, manufatti, piazzali. I piazzali dovranno essere in terra battuta per il montaggio dei carri.
Eventuali altre aree libere, destinate a parcheggio o altro, dovranno essere mantenute permeabili e sistemate in prevalenza a verde.

In fase di progettazione bisogna tener presente della presenza di aree attraversate dal fuoco.



aree attraversate dal fuoco

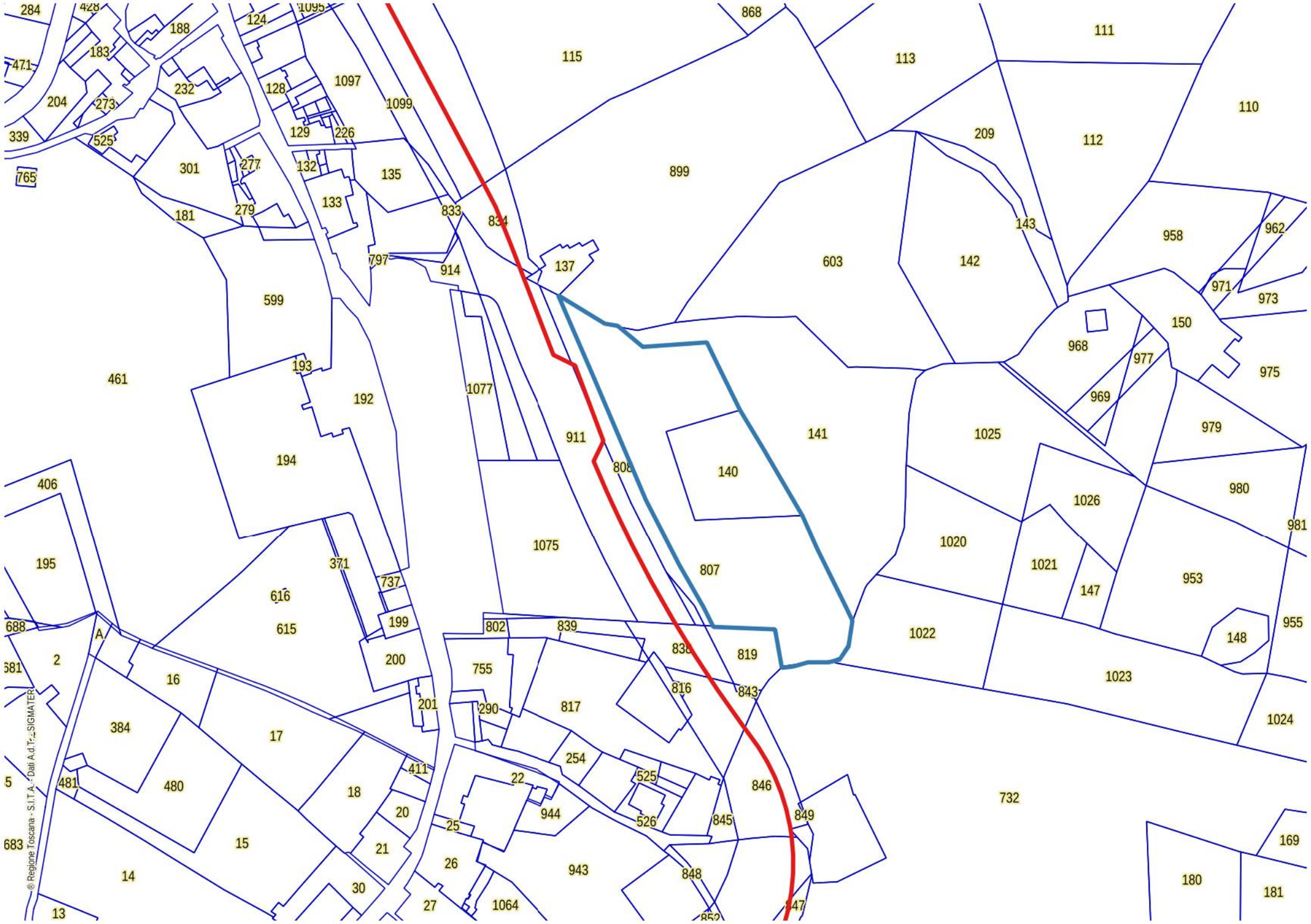
DIMENSIONAMENTO

ST: **8.413 mq**	**SE:** **mq 400** **uno o più edifici per la costruzione dei carri e per la ristorazione**
h. max: **-1 piano fuori terra 4,5 mt. edifici per la ristorazione** **-6 mt. per edifici costruzione carri**	**mc:**
Posti letto:	**Abitanti:**

Destinazione d'uso

Servizi e attrezzature di interesse comune

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO



Scheda n.1
Impruneta-Area lungo la circonvallazione

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

FOGLIO	PARTICELLE
31	807-140

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

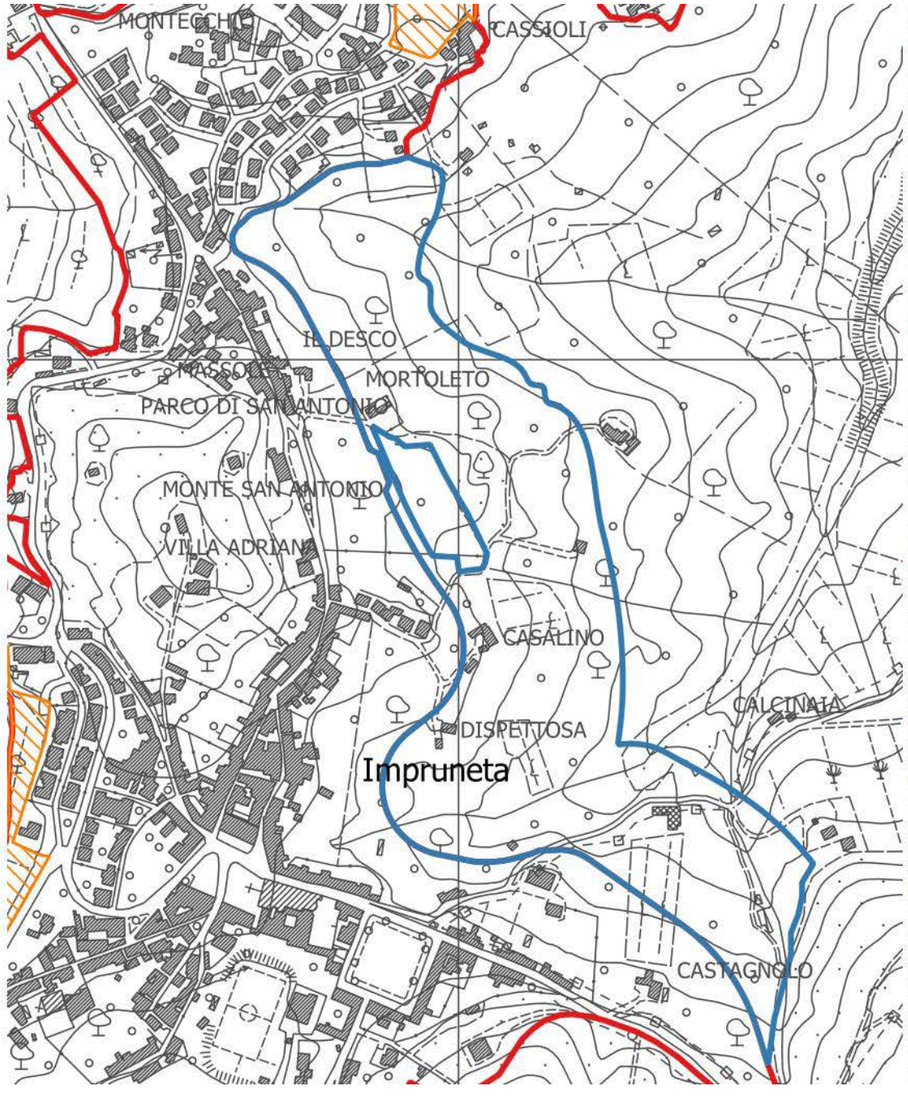
Scheda n. 2
Impruneta – Fascia lungo la circonvallazione

OBIETTIVO PS

OPERE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

AZIONE

AREA DESTINATA ALLA CREAZIONE DI UN PARCO AGRICOLO RICREATIVO LUNGO IL NUOVO VIALE DI CIRCONVALLAZIONE





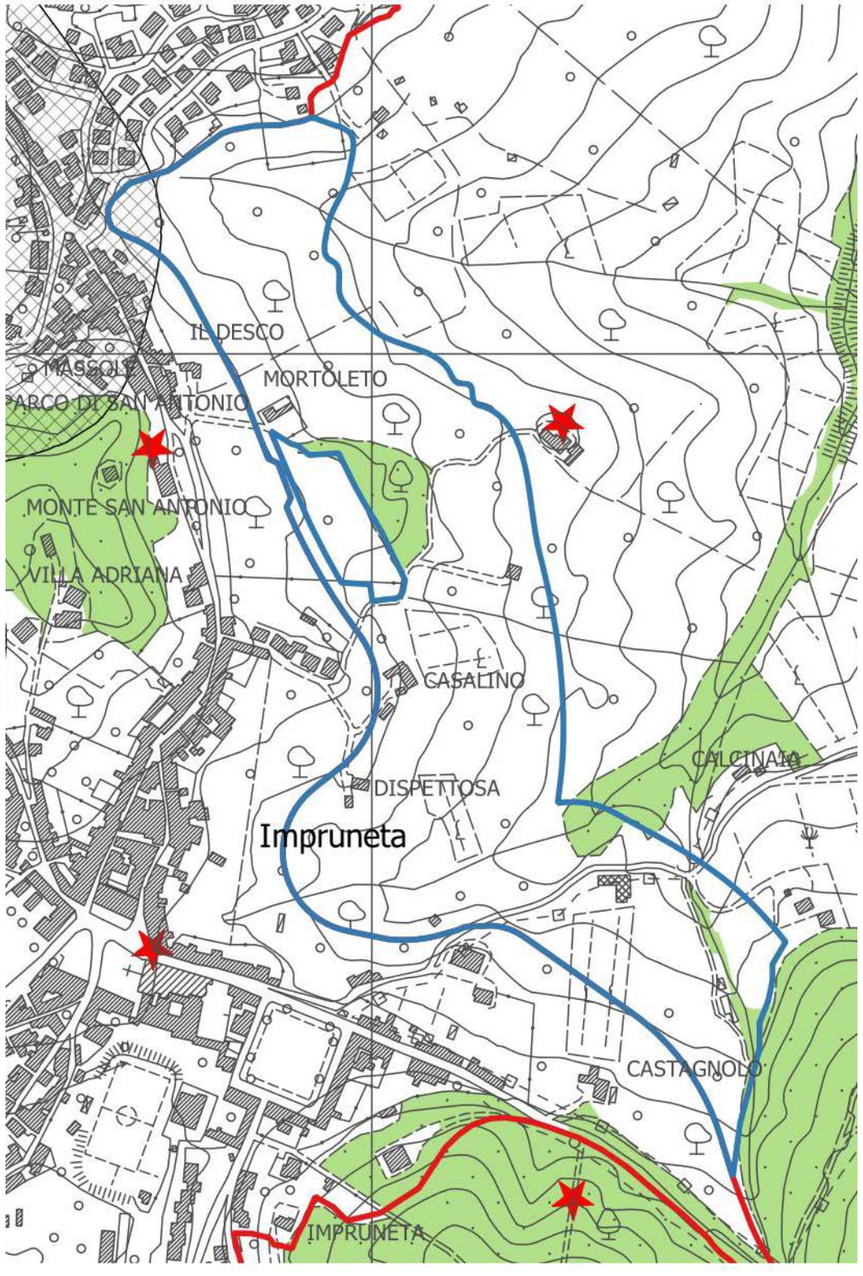
DESCRIZIONE

L'area è destinata alla realizzazione di un parco agricolo-ricreativo lungo la tangenziale di Impruneta in corso di completamento, per la valorizzazione dell'agricoltura periurbana e la individuazione aree ricreative di limite urbano coerenti con il territorio rurale. Il parco dovrà svolgere le funzioni principali di connessione paesaggistica, ecologica e fruitiva fra l'abitato di Impruneta, il territorio rurale, la zona per servizi ed attrezzature a sud-est ed il parco delle Terre Bianche sempre a sud-est (previsione già presente nel PS e nel RUC vigenti). Nelle successive fasi di progetto della Variante PS sarà meglio specificata la delimitazione di quest'area, tenendo conto che in parte può essere configurabile anche come ambito periurbano ai sensi dell'art. 67 LR 65/2014. Nell'ambito non è prevista la realizzazione di edifici ma esclusivamente la realizzazione di attrezzature ricreative, sportive, per la didattica ambientale e rurale, l'attività agricola amatoriale e sociale ed i servizi connessi, in coerenza con il territorio rurale.

Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 64/14
- Articolo 4 Comma 3
- Articolo 4 Comma 4
- Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 2
Impruneta – Fascia lungo la circonvallazione



Dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo ex DM 136/1961 (allegato 3B al PIT/PPR) si traggono alcuni obiettivi e prescrizioni significativi:
"C) Obiettivi per la tutela e la valorizzazione - Disciplina d'uso (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)
3 - Struttura antropica
A - obiettivi con valore di indirizzo
3.a.2. Conservazione dei parchi e dei giardini storici, dell'unitarietà e delle caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.
C – prescrizioni
3.c.5. Non sono ammessi:
- previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;
- interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.
4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:
– non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
– recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;
4.c.2. Gli interventi che prevedono la realizzazione di nuove addizioni edilizie e/o espansione edilizie sono ammessi a condizione che:
– siano mantenuti e riqualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
– siano caratterizzati da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento;
le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;
4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono verso la valle e le colline che racchiudono le strade che da Pozzolatico e Tavarnuzze raggiungono a Impruneta.

ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)
Prescrizioni 12.3- I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)
a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:
1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;
2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
b - Non sono ammessi:

BENI PAESAGGISTICI
I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

È parzialmente interessata da aree boscate e, in una modesta porzione nella parte nord, dal vincolo paesaggistico **ex DM 136/1961 "Zona ai lati delle strade che da Pozzolatico e Tavarnuzze vanno a Impruneta sita nell'ambito del Comune di Impruneta".**

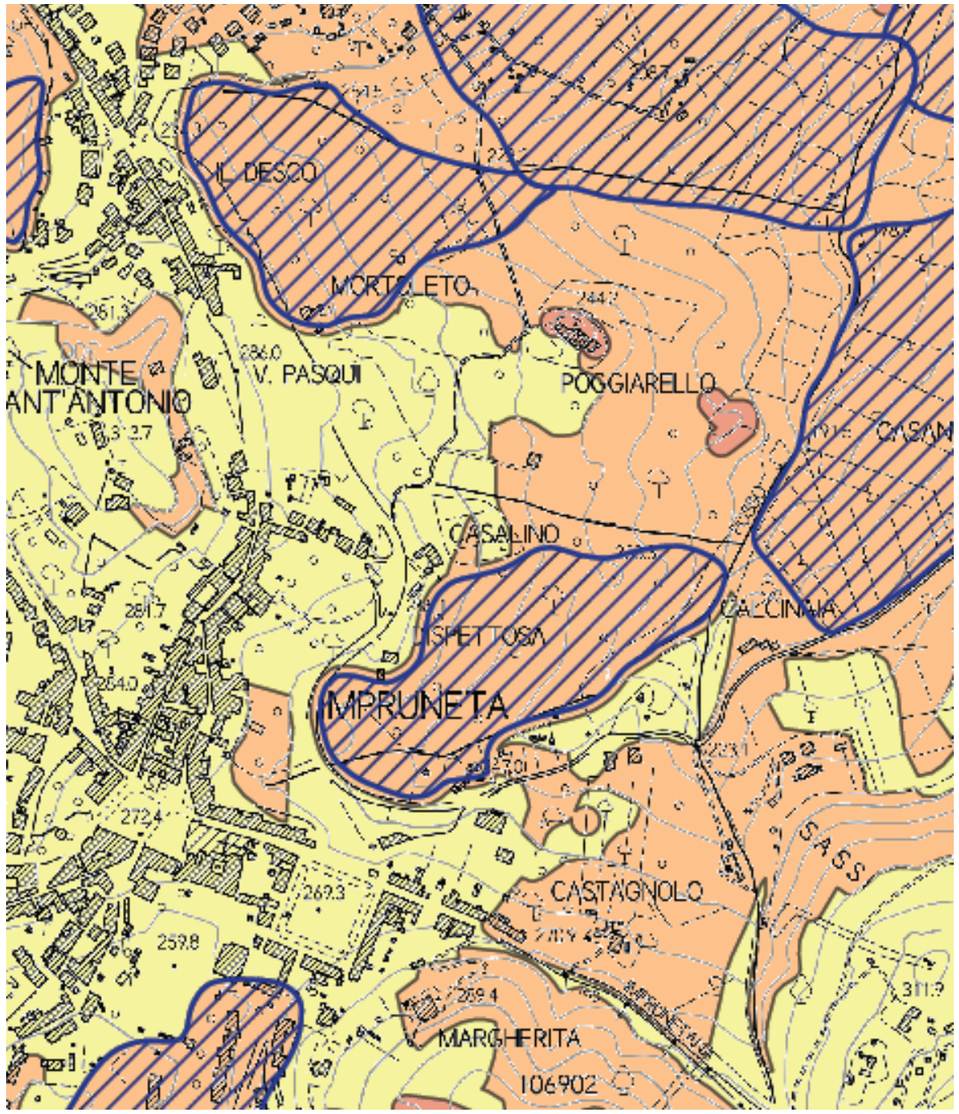
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

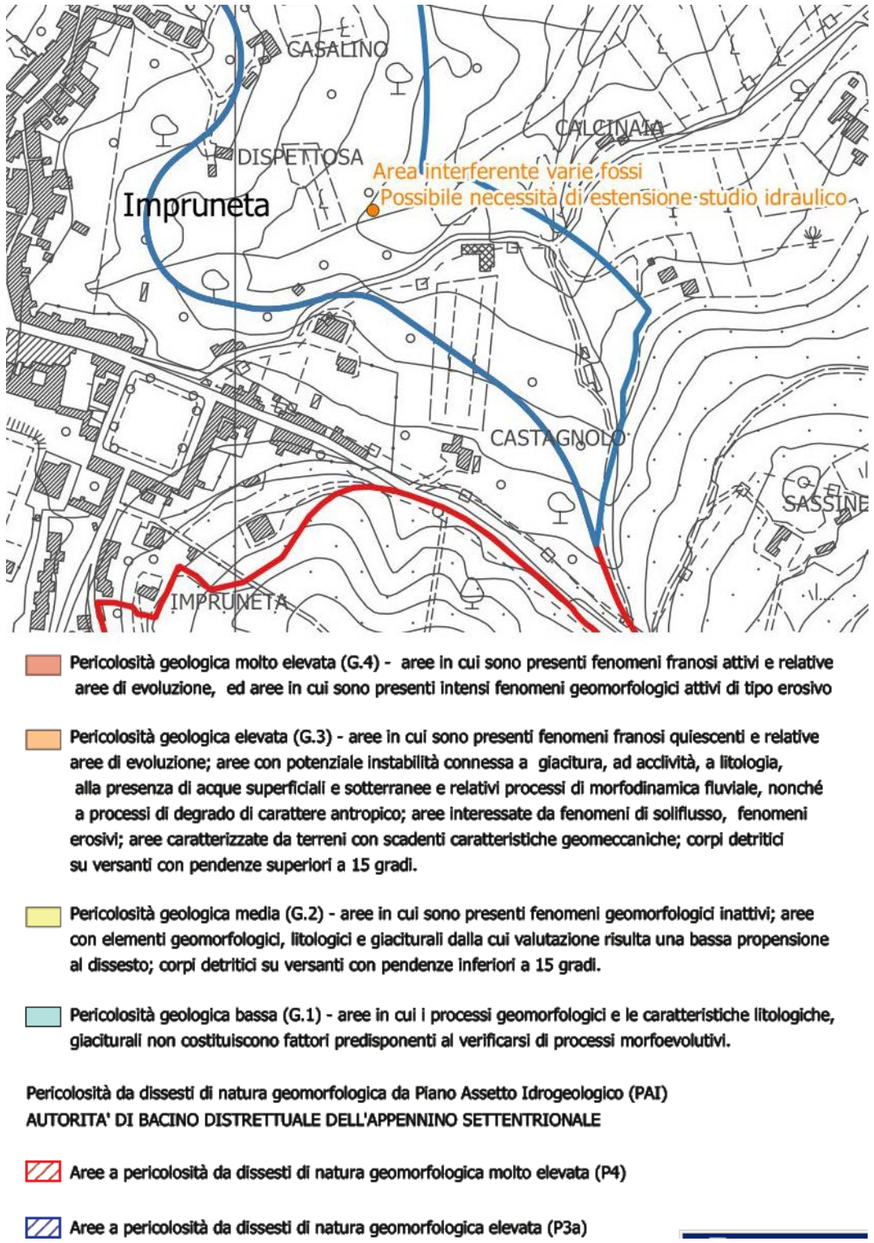
Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
Aree tutelate

BENI ARCHITETTONICI TUTELATI
AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.LGS. 42/2004
Beni architettonici tutelati

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.





ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

In prima istanza non risultano problematiche dal punto di vista idraulico e l'area risulta in Pericolosità geomorfologica elevata G3 e a tratti P3a per AdB Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

In ogni caso ci potrà essere la necessità di estensione dello studio idraulico, dato che l'area interferisca con vari fossi

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 2
Impruneta – Fascia lungo la circonvallazione

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 2
Impruneta – Fascia lungo la circonvallazione

CONTRIBUTO AVVIO

Città Metropolitana Firenze

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.

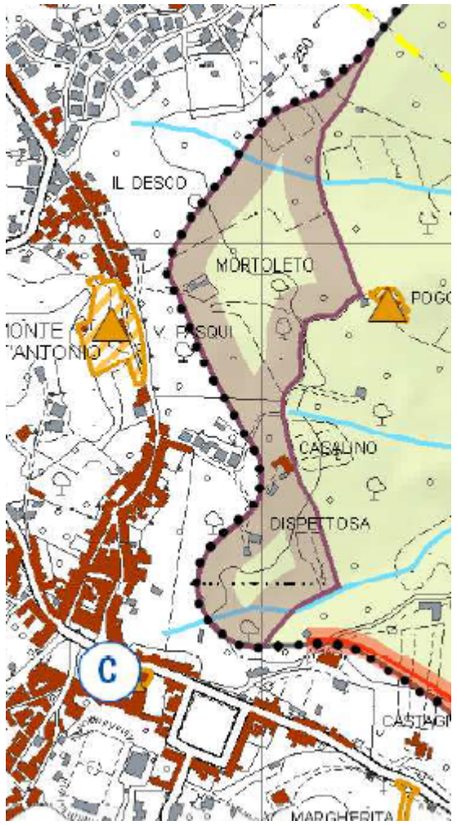
Si ritiene che le previsioni relative al parco rurale siano coerenti con il PTCP vigente, a condizione che i nuovi volumi previsti (attrezzature ricreative, sportive, per la didattica ambientale e rurale, l'attività agricola amatoriale e sociale ed i servizi connessi) siano posizioni esternamente all'area di protezione storico ambientale.

LINEE DI INDIRIZZO

Il Progetto prevede la realizzazione di parco agricolo ricreativo con orti urbani condivisi per riqualificare spazi urbani abbandonati/degradati, la creazione di aree attrezzate per la pubblica fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico e quello sociale e incrementando la biodiversità urbana.
Verranno realizzati dei percorsi fitness all'interno del parco, prevalentemente sui margini del medesimo, con la possibilità di dotarlo di parcheggi pubblici così da permettere al cittadino di raggiungere facilmente l'area dalla viabilità della circonvallazione.
Il parco potrà essere dotato di strutture in legno utili per il ricovero degli attrezzi agricoli o per chioschi, anch'essi in legno, per offrire servizi ai fruitori del parco.

INDICAZIONI NORMATIVE

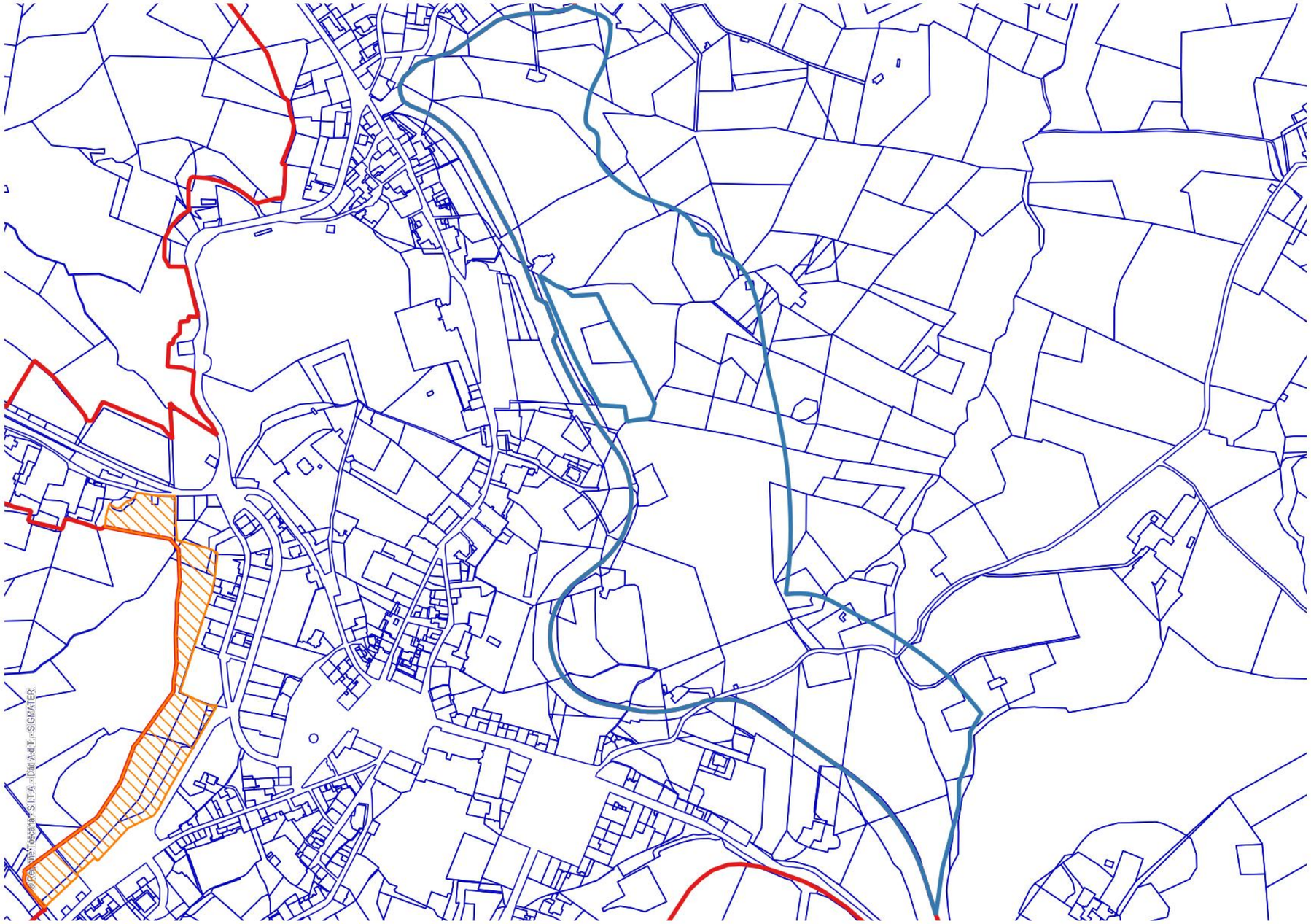
Nell'area sono ammesse aree di sosta non pavimentate e di modeste superfici, non aventi caratteristiche urbane.



DIMENSIONAMENTO	
ST: **198.800 mq**	**SE:**
h. max:	**mc:**
Posti letto:	**Abitanti:**
Destinazione d'uso Parco agricolo Servizi e attrezzature di interesse comune	

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 2
Impruneta – Fascia lungo la circonvallazione



INDIVIDUAZIONE CATASTALE	
FOGLIO	**PARTICELLE**
31-42-44	**Varie**

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 3
Cascine del Riccio

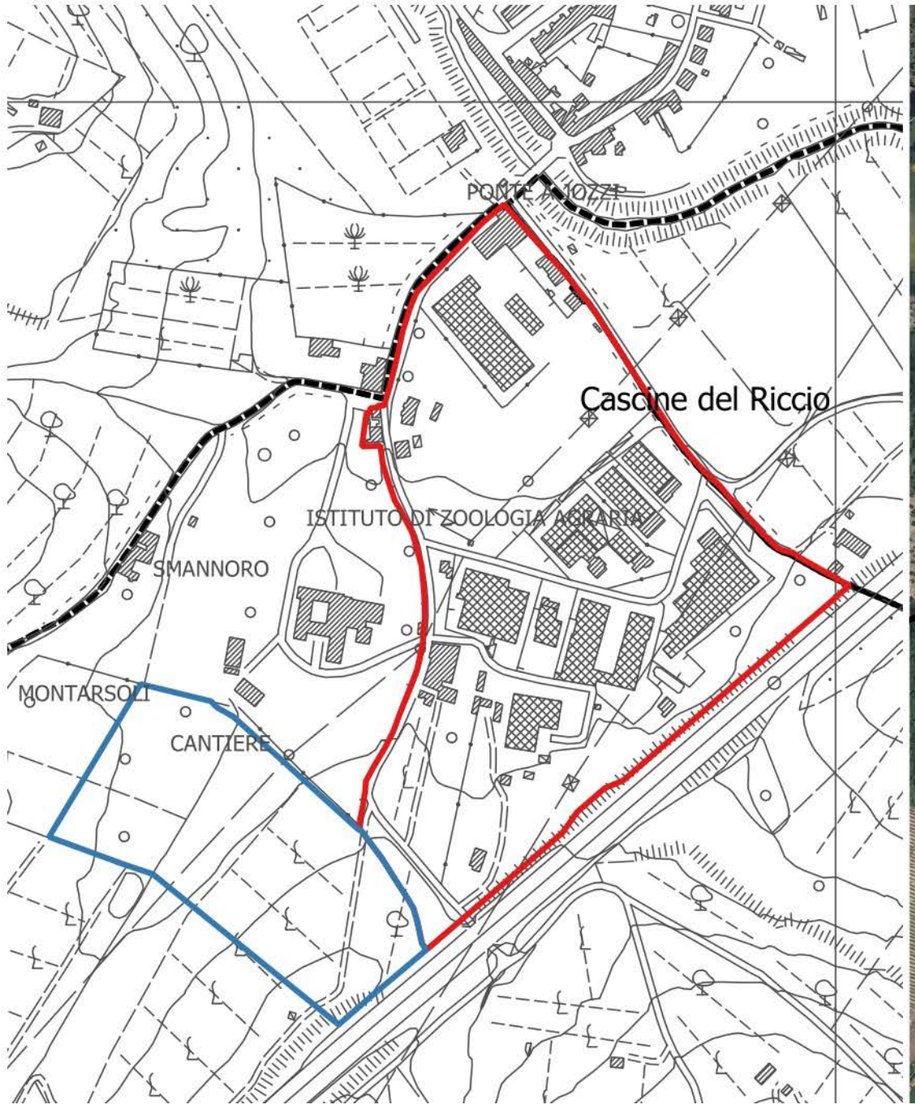
OBIETTIVO PS

QUALITÀ E SOSTENIBILITÀ DELLE AREE PRODUTTIVE

AZIONE

AMPLIAMENTO ZONA PRODUTTIVA CASCINE DEL RICCIO

RECUPERO AREA NEI PRESSI DEL CANTIERE AUTOSTRADALE PER LA TERZA CORSIA





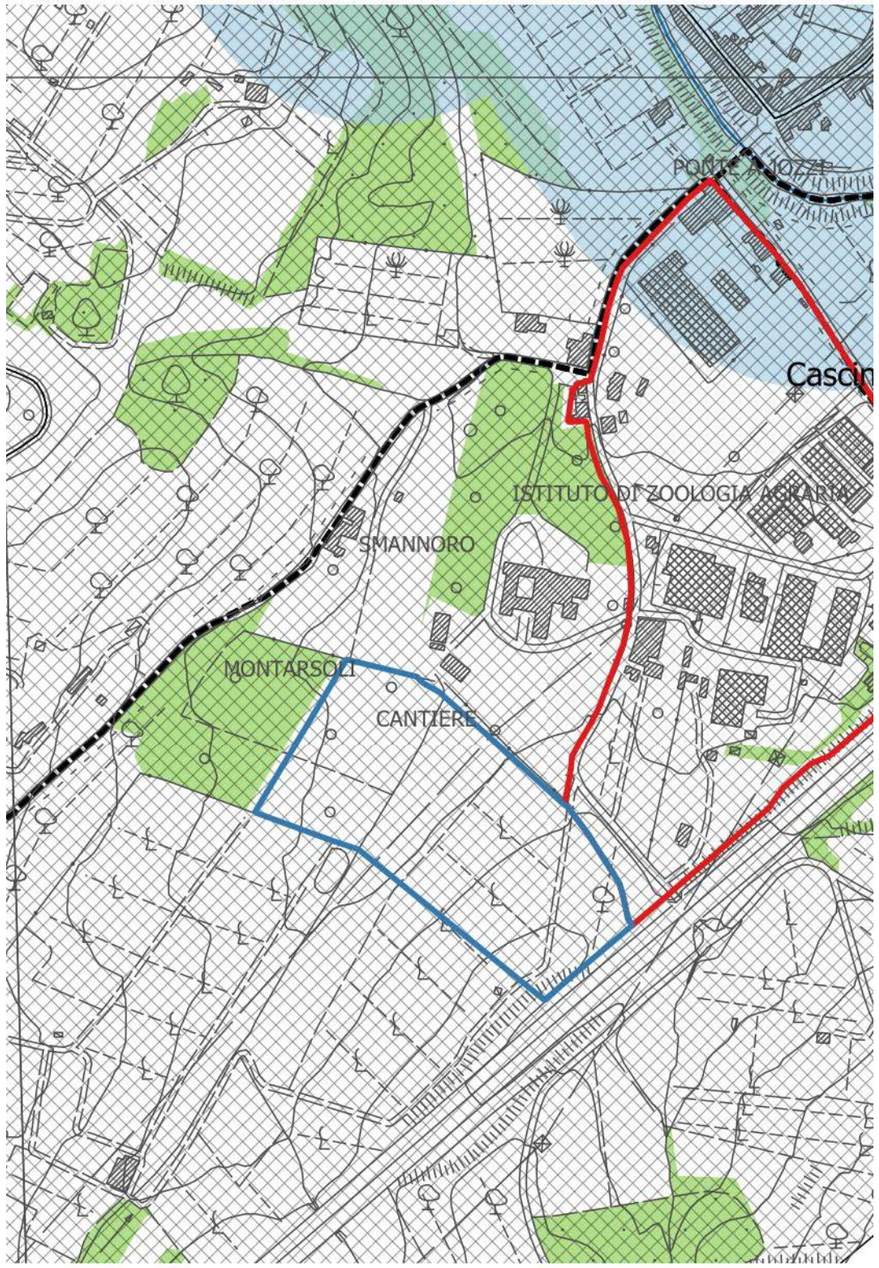
DESCRIZIONE

L'area, già parzialmente interessata dal cantiere autostradale, è destinata all'ampliamento dell'area produttiva esistente di Cascine del Riccio. L'ambito è interamente compreso all'interno del vincolo paesaggistico ex DM 182/1967 "Zona ai lati dell'Autostrada del Sole nei comuni di Barberino di Mugello, Calenzano, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Firenze, Bagno a Ripoli, Scandicci, Rignano sull'Arno, Reggello, Impruneta, Incisa in Val d'Arno, Figline Valdarno".

Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 64/14
- Articolo 4 Comma 3
- Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 3
Cascine del Riccio



Dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo ex DM 182/1967 (allegato 3B al PIT/PPR) si traggono alcuni obiettivi e prescrizioni significativi:
"C) Obiettivi per la tutela e la valorizzazione - Disciplina d'uso (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)
3 - Struttura antropica
A - obiettivi con valore di indirizzo
3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità dei quadri naturali godibili dall'intero percorso dell'Autostrada del Sole e i valori da essi espressi assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.
C – prescrizioni
3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
– siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
– siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;
– siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.
4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:
– non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
– recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;
– riqualifichino le aree di pertinenza delle strutture commerciali e industriali che fiancheggiano l'infrastruttura autostradale;
4.c.2. Gli interventi che prevedono la realizzazione di nuove addizioni edilizie e/o espansione edilizie sono ammessi a condizione che:
– siano mantenuti e riqualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
– siano caratterizzati da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento;
4.c.3. Non sono consentiti interventi che:
– prevedano interventi di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;
– prevedano l'inserimento di muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo." In prima istanza non risultano particolari problematiche dal punto di vista idraulico per l'area in ampliamento, mentre l'insediamento esistente è interno al perimetro del PGRA e necessiterà di ulteriori verifiche.

BENI PAESAGGISTICI

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

L'ambito è interamente compreso all'interno del vincolo paesaggistico **ex DM 182/1967 "Zona ai lati dell'Autostrada del Sole nei comuni di Barberino di Mugello, Calenzano, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Firenze, Bagno a Ripoli, Scandicci, Rignano sull'Arno, Reggello, Impruneta, Incisa in Val d'Arno, Figline Valdarno".**

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
(D.Lgs. 42/2004, art.136)
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
(D.Lgs. 42/2004, art.136)

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
Fiumi, torrenti (allegato L), corsi d'acqua (allegato E)
Aree tutelate Fiumi, torrenti

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
Aree tutelate

Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

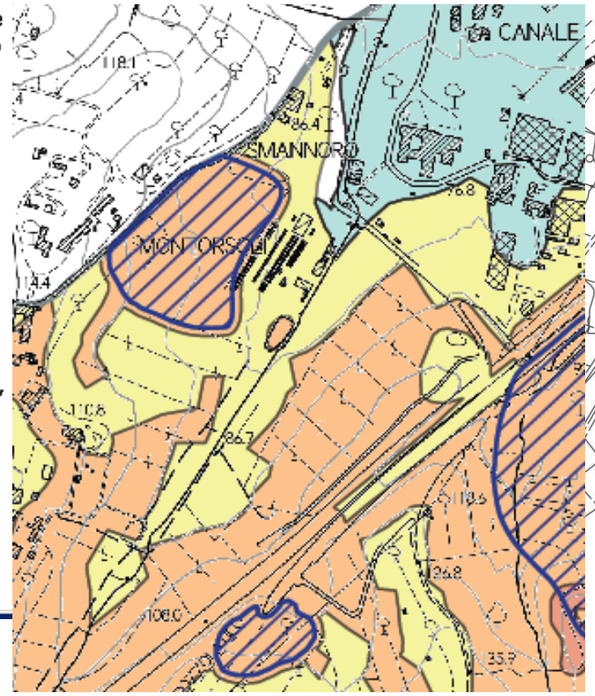
Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

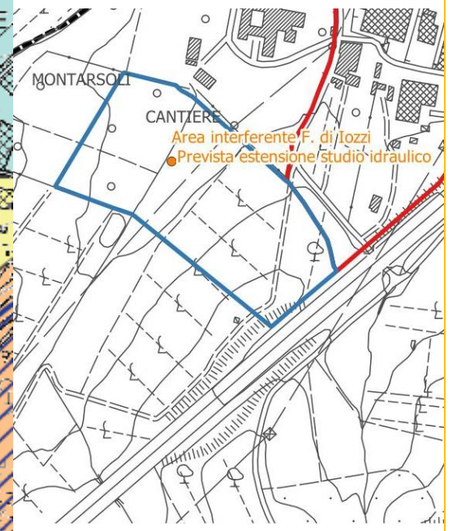
Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)

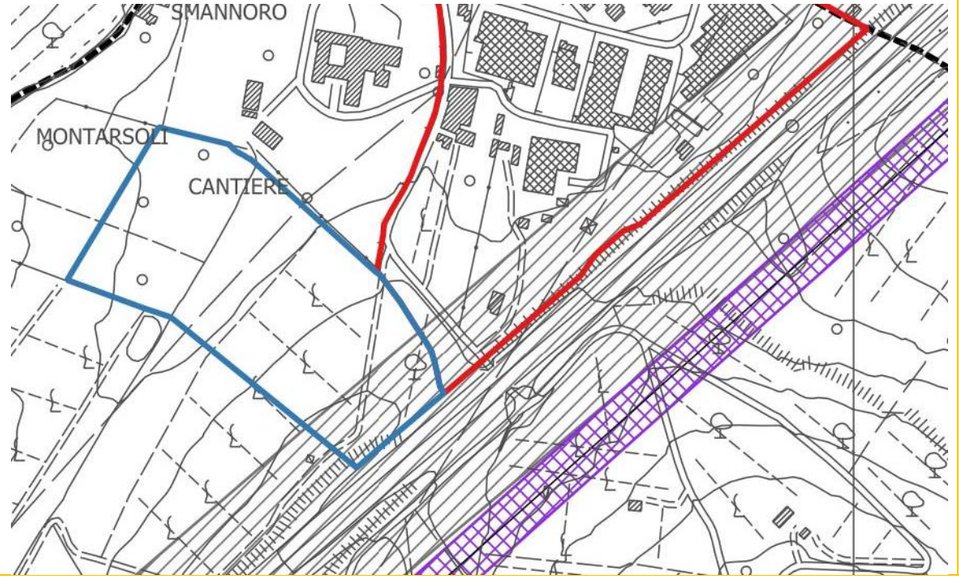




ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

Per le conoscenze ad oggi l'area risulta in Pericolosità geomorfologica elevata G3 e media G2.

È prevista la necessità di estendere lo studio idraulico in quanto l'area interferisce con il Fosso di Iozzi.



ALTRI VINCOLI

L'area è prossima, se pur non direttamente interessata, dalla fascia di rispetto autostradale A1 (Fonte RU comune di Impruneta).

Buffer strade (Fonte RUC)
60 mt
Elettrodotti (Fonte RUC)
Buffer elettrodotti
N. 412 18 mt

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 3
Cascine del Riccio

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 3
Cascine del Riccio

LINEE DI INDIRIZZO

L'intervento dovrà garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la maggiore armonizzazione delle opere con il contesto.
Dovranno essere poste in opera le idonee soluzioni tecnologiche in modo da ottenere l'armonizzazione delle opere con il contesto e l'integrazione paesaggistica.
Le opere di progetto non dovranno alterare i coni e i bersagli visivi; le stesse dovranno essere armonici per forma, dimensioni, orientamento con i caratteri morfologici del contesto territoriale.

INDICAZIONI NORMATIVE

DIMENSIONAMENTO

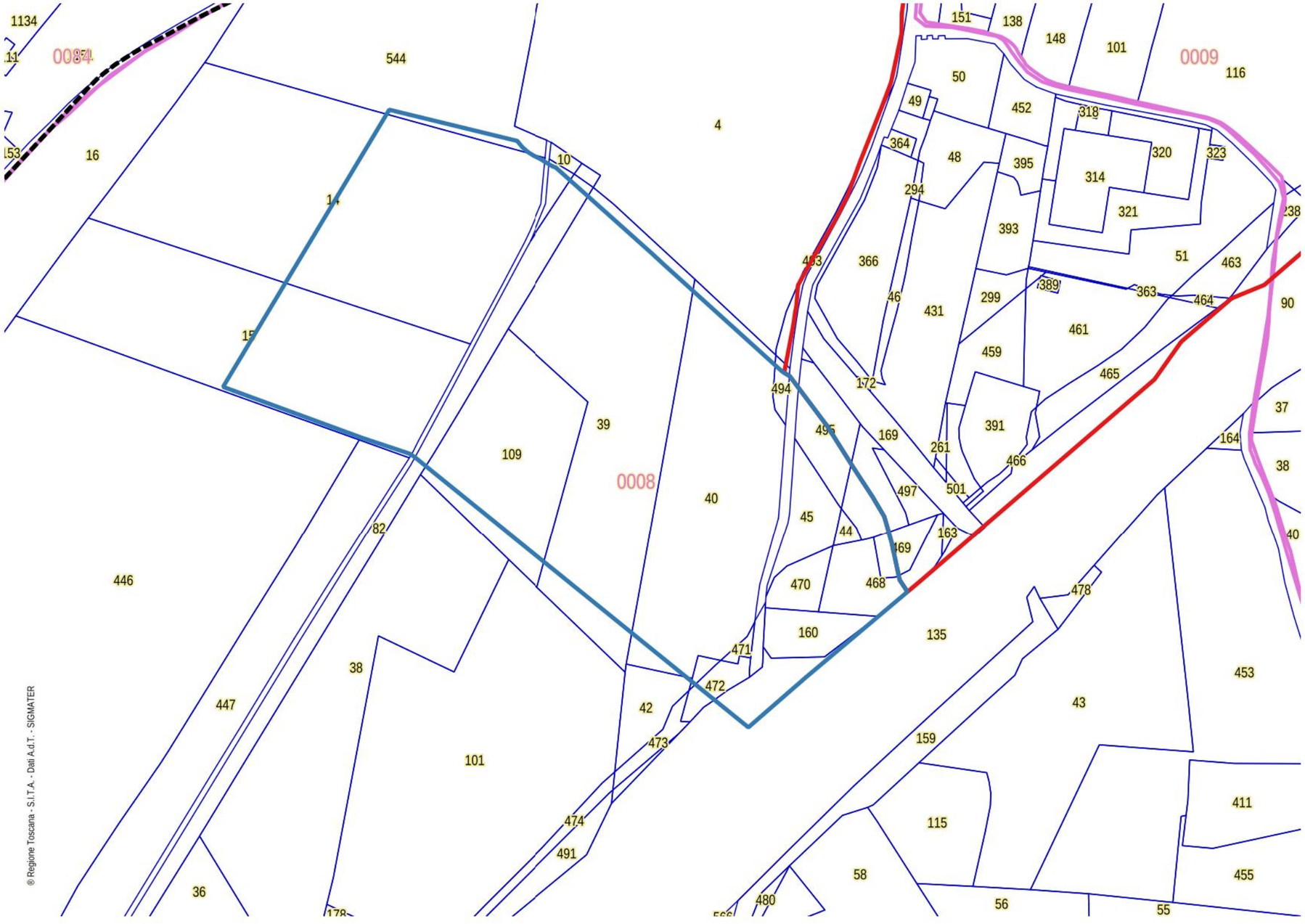
ST: **40.629 mq.**	**SE:** **8.000/10.000 mq.**
h. max: **1 Piano fuori terra 5 mt.**	**mc:**
Posti letto:	**Abitanti:**

Destinazione d'uso

Ampliamento dell'area industriale produttiva

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 3
Cascine del Riccio



INDIVIDUAZIONE CATASTALE	
FOGLIO	**FOGLIO**
8	**Varie**

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

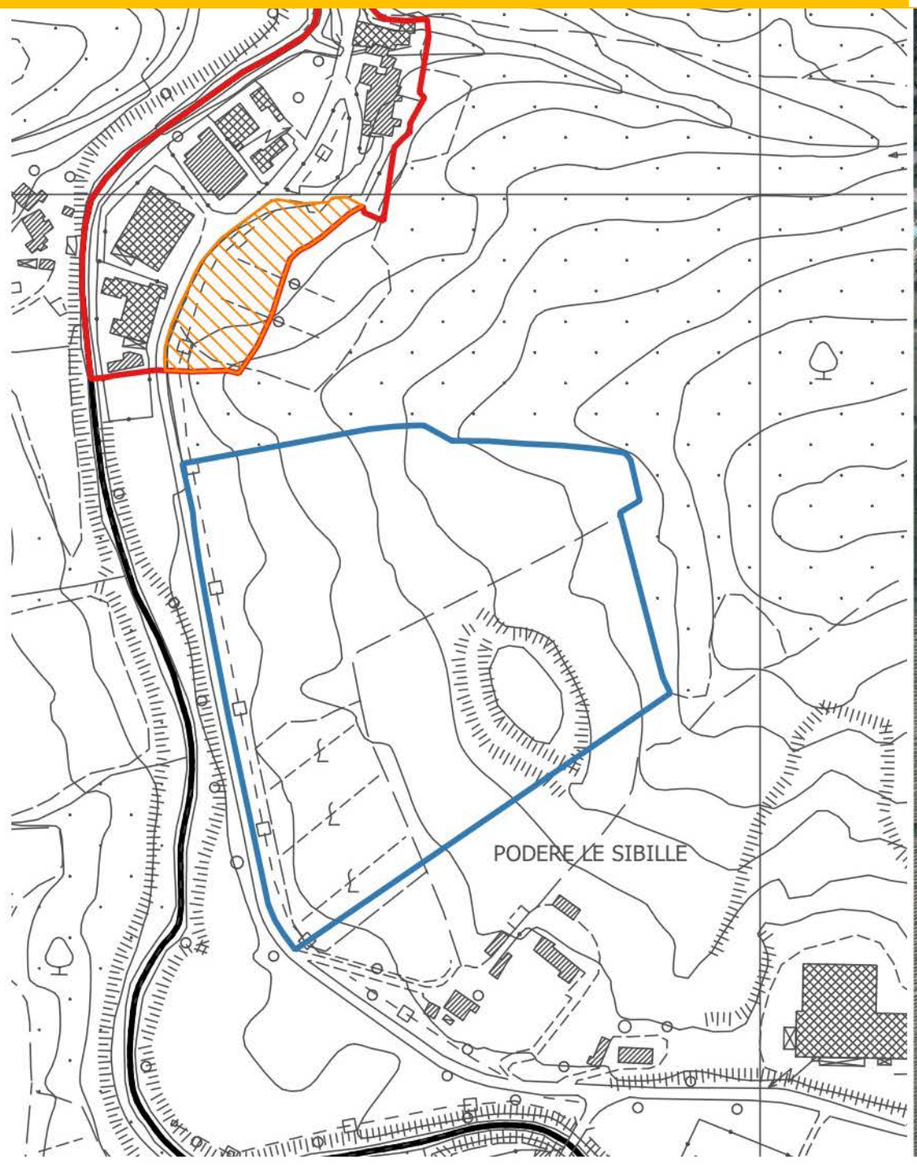
Scheda n. 4
CAMPEGGIO
LOC. FALCIANI

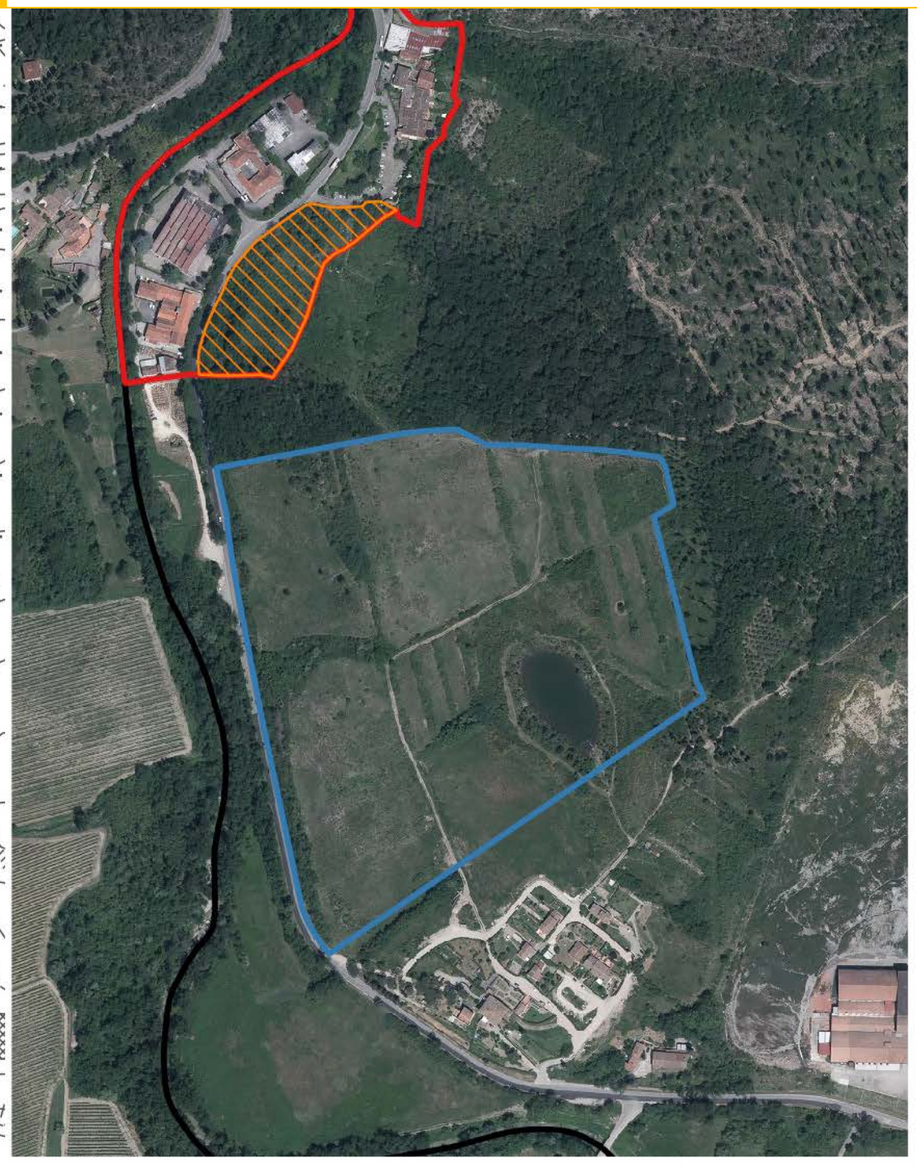
OBIETTIVO PS

PROGETTO PER LA VALLE DEL FIUME GREVE DA FALCIANI A FERRONE

AZIONE

REALIZZAZIONE DI NUOVO CAMPEGGIO IN ZONA FALCIANI





DESCRIZIONE

L'area è destinata alla realizzazione di nuovo campeggio in zona Falciani in via Chiantigiana per il Ferrone, previe verifiche di compatibilità paesaggistica e geologica.

Si tratta di un'area che risultava essere presente nel RUC adottato, ma che è stata oggetto di stralcio in ragione del parere reso sul punto dall'URTAT il 23 gennaio 2012 prot. n. 18005, e per questo non inserita nel RUC approvato.

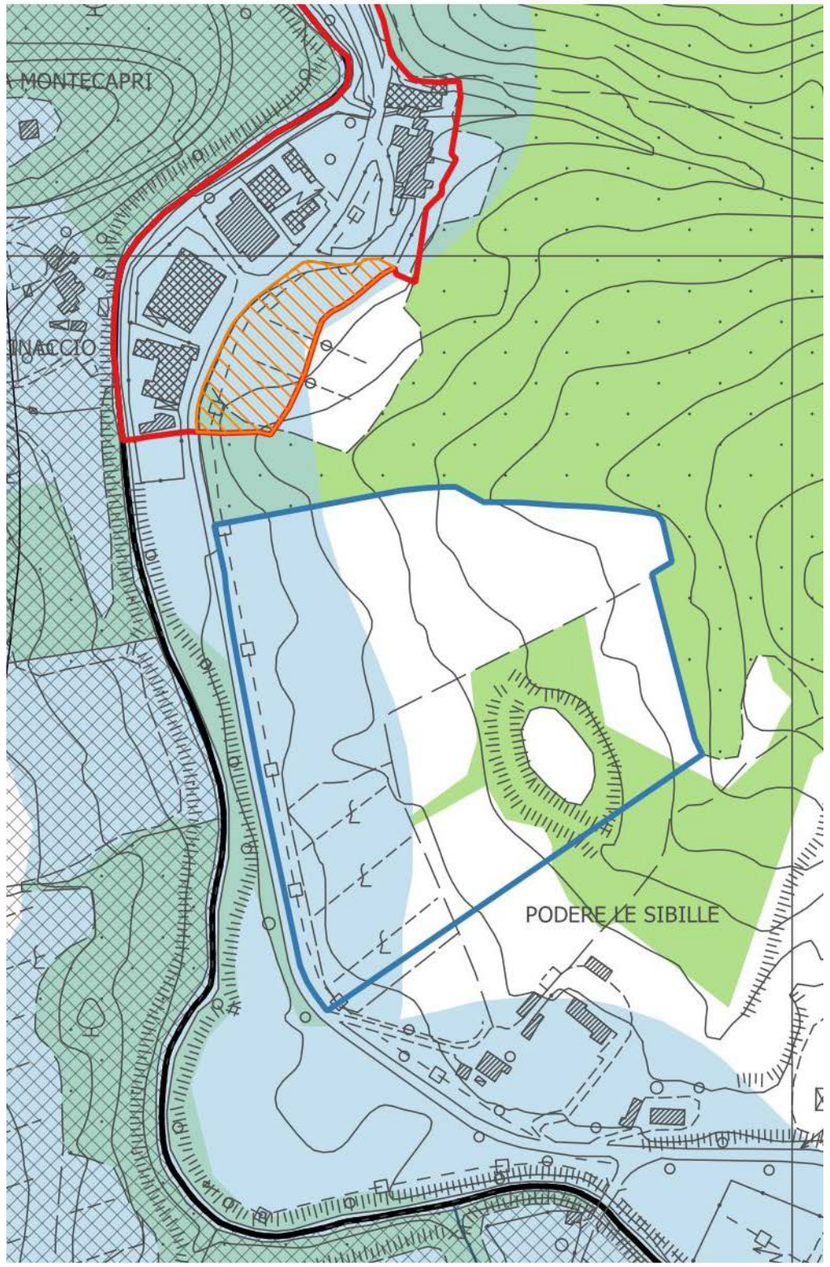
Il regolamento urbanistico e per effetto lo stralcio assunto con l'approvazione del detto strumento è stato oggetto di ricorso al Tar della Toscana, che con sentenza n. 344 del 2019 ne ha disposto l'annullamento.

La presente pertanto è assunta al fine di dare esecuzione a quanto indicato nella sentenza intervenuta.

Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 64/14
- Articolo 4 Comma 3
- Articolo 4 Comma 4
- Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 4
CAMPEGGIO
LOC. FALCIANI



ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)

Prescrizioni 8.3- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

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

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

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2, 3, 4 e 5:
- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;

BENI PAESAGGISTICI

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)

I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

L'ambito è parzialmente interessato dal vincolo paesaggistico del fiume Greve e da aree boscate.

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
Fiumi, torrenti (allegato L), corsi d'acqua (allegato E)
Aree tutelate Fiumi, torrenti

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
Aree tutelate

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

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

Prescrizioni 12.3- I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

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

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

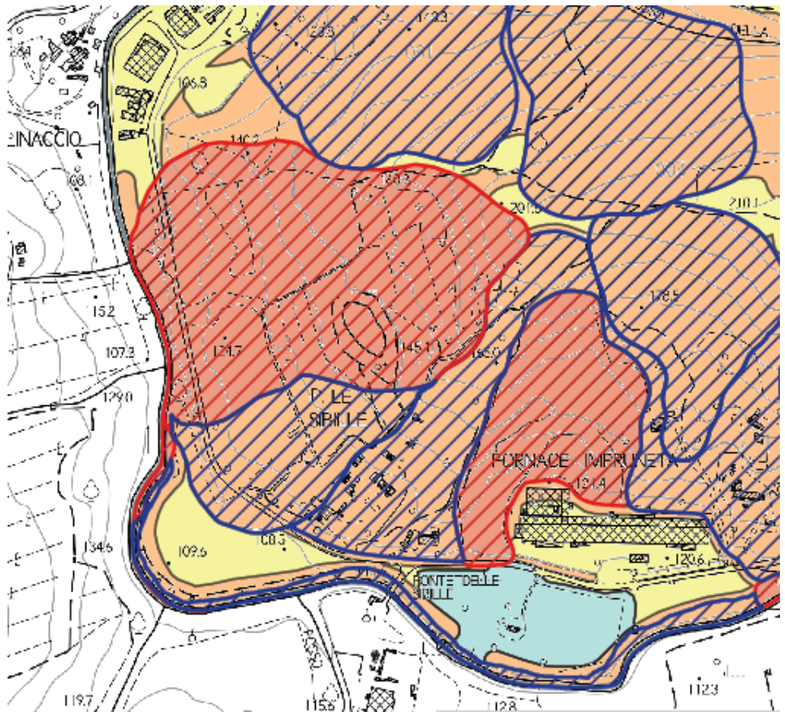
2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

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

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

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



Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giacturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giacturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (G.4 e P4) [rigato rosso]

Aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a) [rigato blu]

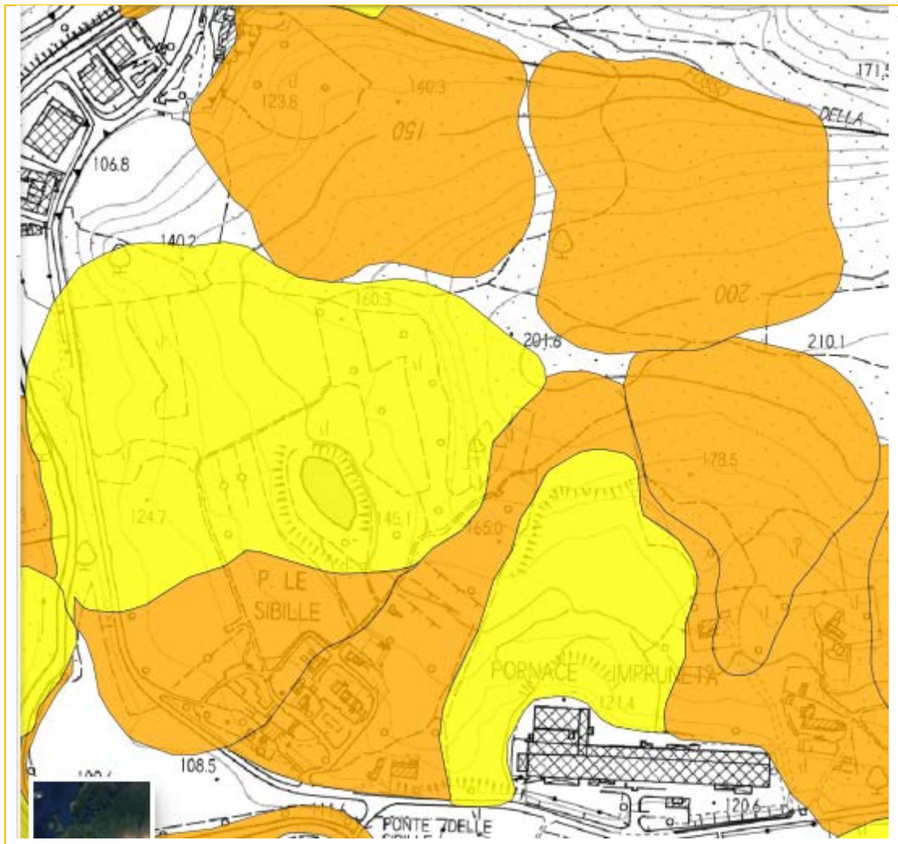
Pericolosità geologica elevata (G.3) [arancione]

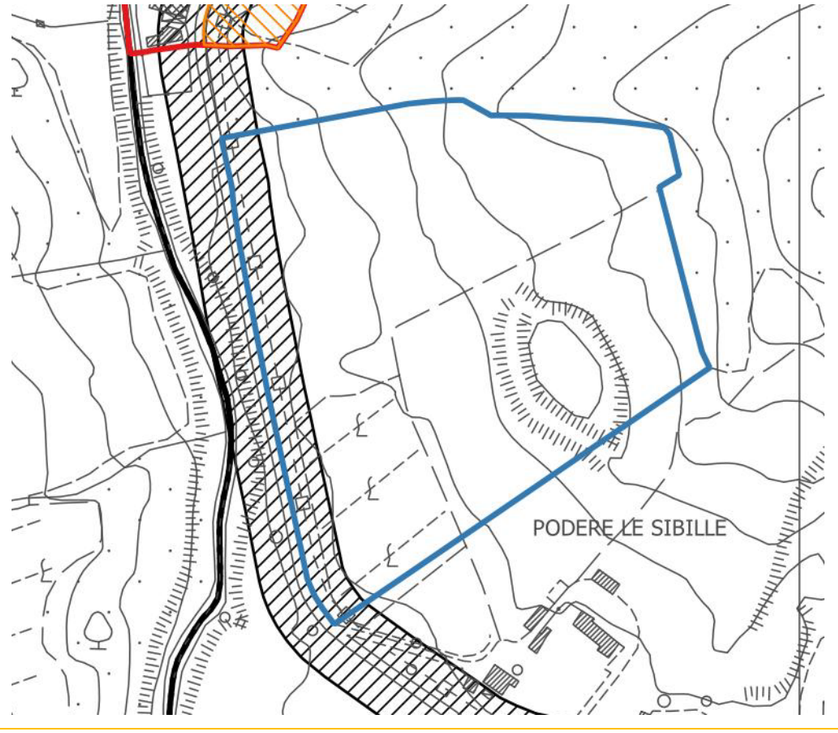
Valutazione geologica preliminare: frana quiescente G3 e frana attiva G4.

L'intervento risulterà fortemente condizionato nei settori G.4 e/o P4 per cui già in fase pianificatoria (per tali porzioni di comparto) andranno attuate le procedure di cui al comma 3.2.1 del Reg. Reg. n. 5/R. In relazione alla classificazione P4 da parte ella AdB Distrettuale si dovrà prescrivere l'attuazione delle prescrizioni di cui all'articolo n. 10 delle Norme di Attuazione del PAI frane del Bacino del Fiume Arno. ***L'intervento risulta di estrema difficoltà in tale vasta porzione di comparto in quanto realizzabile a seguito del consolidamento stesso del versante in frana.***

Valutazione idraulica preliminare: non interferente.

Per quanto riguarda la pericolosità geomorfologica, dovrà essere verificata la possibilità di inserire la previsione in relazione al PAI dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale,





ad oggi adottato, che ha ampliato verso sud l'area in pericolosità P4 (corrispondente a G4-Pericolosità molto elevata Reg. Reg. 53R).

In aree G4 le trasformazioni morfologiche importanti e/o le realizzazioni di volumetria per qualsiasi utilizzo prevedibile dovranno risultare già a livello di atto di pianificazione (REG.Reg. 53/R) e attentamente valutate in base a precipui monitoraggi e alla definizione a livello di "progetto preliminare" delle opere di bonifica e consolidamento.

In caso di entrata in vigore delle NTA del nuovo PAI frane della AdB Distretto App. Sett. (così come pubblicate ma non adottate in salvaguardia) le aree P4 di PAI non potranno risultare oggetto di attività di pianificazione.

Le modifiche di pericolosità del PAI saranno inserite nel QC geologico della Variante PS.

ALTRI VINCOLI

L'area è interessata dalla fascia di rispetto stradale della SP 3 Chiantigiana per il Ferrone (Fonte RU comune di Impruneta)

Buffer strade (Fonte RUC)

30 mt

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 4
CAMPEGGIO
LOC. FALCIANI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAF



AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 4
CAMPEGGIO
LOC. FALCIANI

LINEE DI INDIRIZZO

Gli interventi devono integrarsi con il territorio circostante senza compromettere la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica, l'inserimento di manufatti non deve interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche e lasciare libere le aree interessate dal vincolo del bosco integrandolo nel progetto

La possibilità di intervento "campeggio" è pertanto limitata all'area classificata G.3 = P3 = PF3 con le prescrizioni di cui alla norma sopra riportata e a quanto dettagliato al comma 3.2.2 del Regolamento Regionale n. 5/R.

Per intervenire in classe G.4 PF4 P4 occorrerebbe far declassare la perimetrazione di pericolosità geologia quanto meno alla classe inferiore.

Si tratta comunque di interventi, in entrambi i casi, la cui proposizione a livello urbanistico implica approfondimenti pratici non da poco e individuazione di soluzioni risolutive impegnative dal punto di vista economico.

INDICAZIONI NORMATIVE

PRESCRIZIONE FASCIA DEL FIUME
Vedi disciplina RUC adottato.
La previsione proposta è in adempimento alla sentenza *Tar della Toscana* n. 344 del 2019

DIMENSIONAMENTO

ST: 112.384 mq	**SE per attrezzature e servizi del campeggio esclusi i servizi igienici: 200 mq**
h. max: 1 piano fuori terra 4 mt.	**mc:**
Posti letto/ n. di Piazzole 100	**Abitanti:**

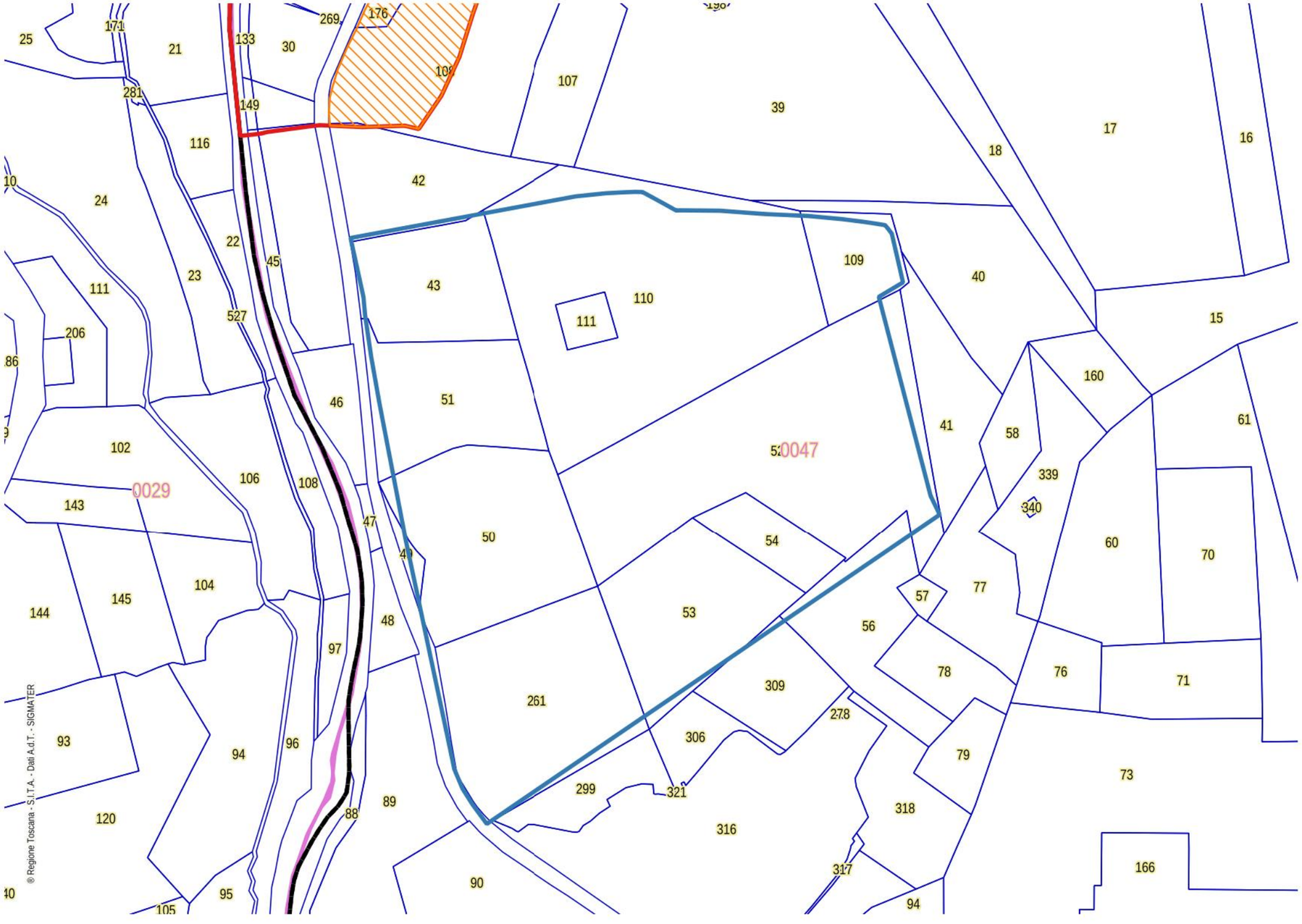
Destinazione d'uso

Turistico- Ricettivo

Contributo 115

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 4
CAMPEGGIO
LOC. FALCIANI



INDIVIDUAZIONE CATASTALE

FOGLIO	FOGLIO
47	43-53-50-251-111-110-110-52-53-54

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

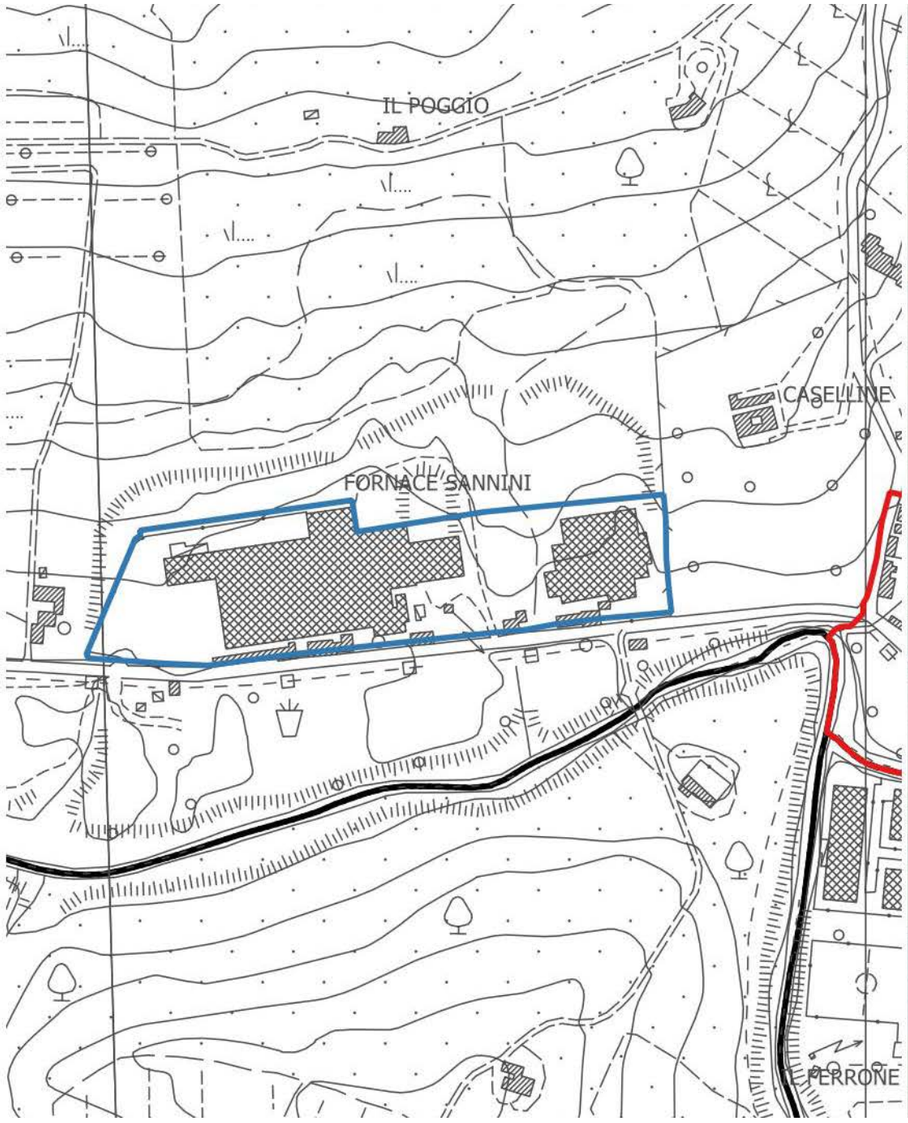
Scheda n. 5
Ferrone

OBIETTIVO PS

PROGETTO PER LA VALLE DEL FIUME GREVE DA FALCIANI A FERRONE – RIGENERAZIONE AREE DISMESSE

AZIONE

RECUPERO AREA E COMPLESSO IMMOBILIARE DISMESSO EX FORNACE SANNINI





DESCRIZIONE

Recupero area e complesso immobiliare dismesso ex Fornace Sannini e riqualificazione complessiva dell'abitato del Ferrone.

L'area nel RUC vigente ha destinazione d'uso produttiva, connessa alla cava che è stata inserita nel PRC approvato.

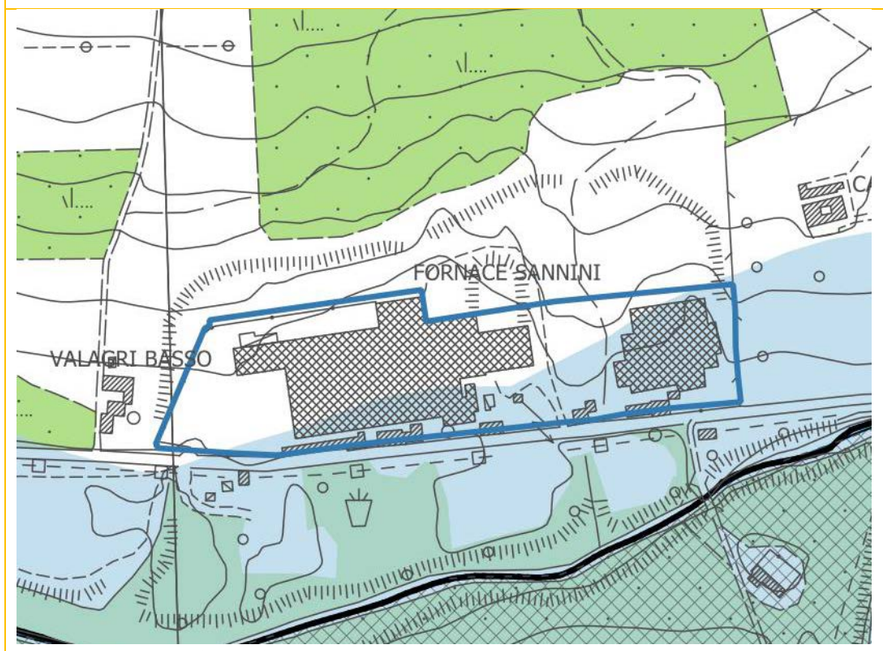
Oggi la fornace è dismessa ed è uno degli obiettivi della Variante PS la sua riqualificazione/rigenerazione con eventuale cambio d'uso, anche in relazione alla previsione del parco fluviale del fiume Greve.

L'insediamento esistente nella parte est è morfologicamente concluso ed il territorio retrostante risulta scosceso e boscato.

Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 64/14
Articolo 4 Comma 3
Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 5
Ferrone



ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)

Prescrizioni 8.3- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

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

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

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2, 3, 4 e 5:
- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

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

BENI PAESAGGISTICI

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)

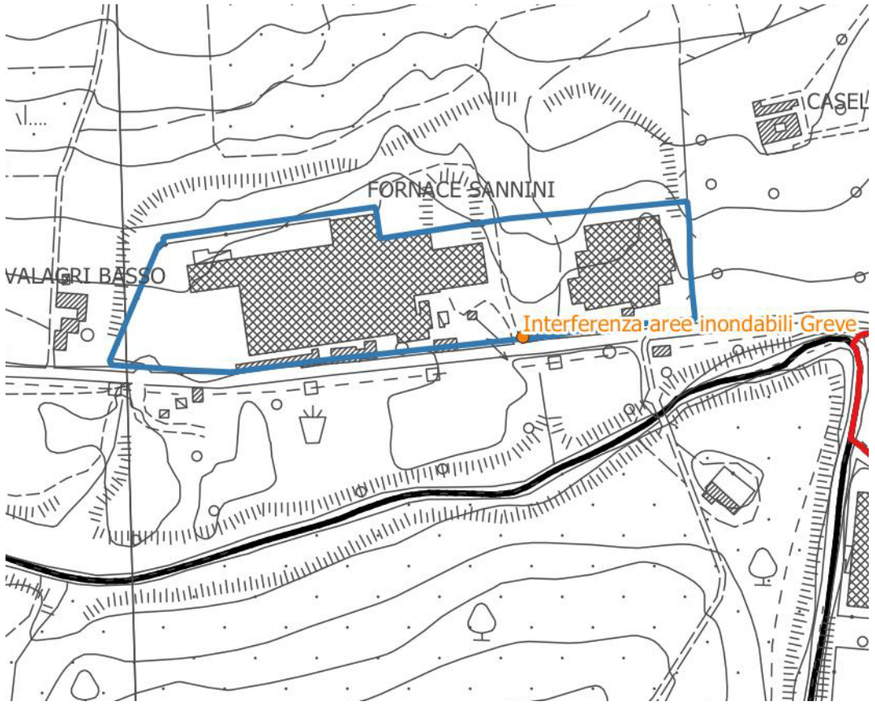
L'ambito è parzialmente interessato dal vincolo paesaggistico del fiume Greve.

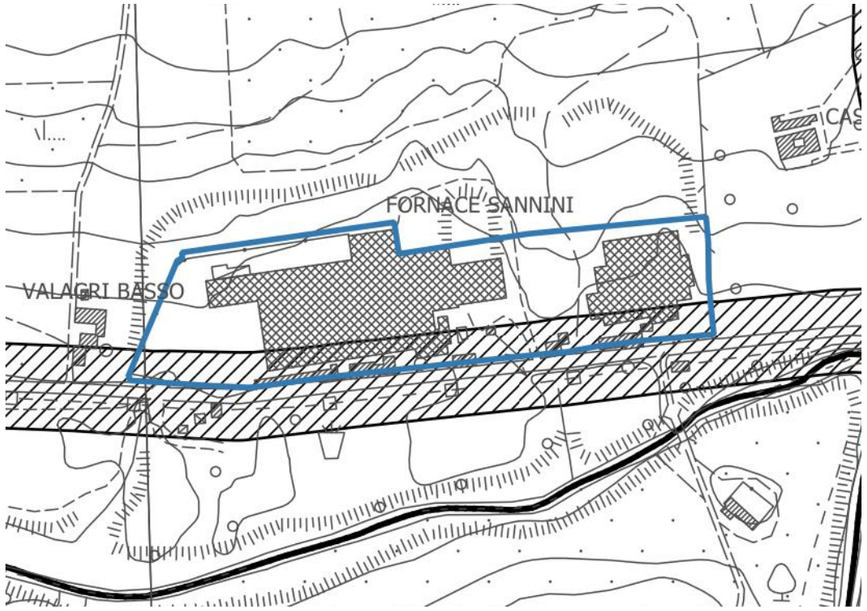
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

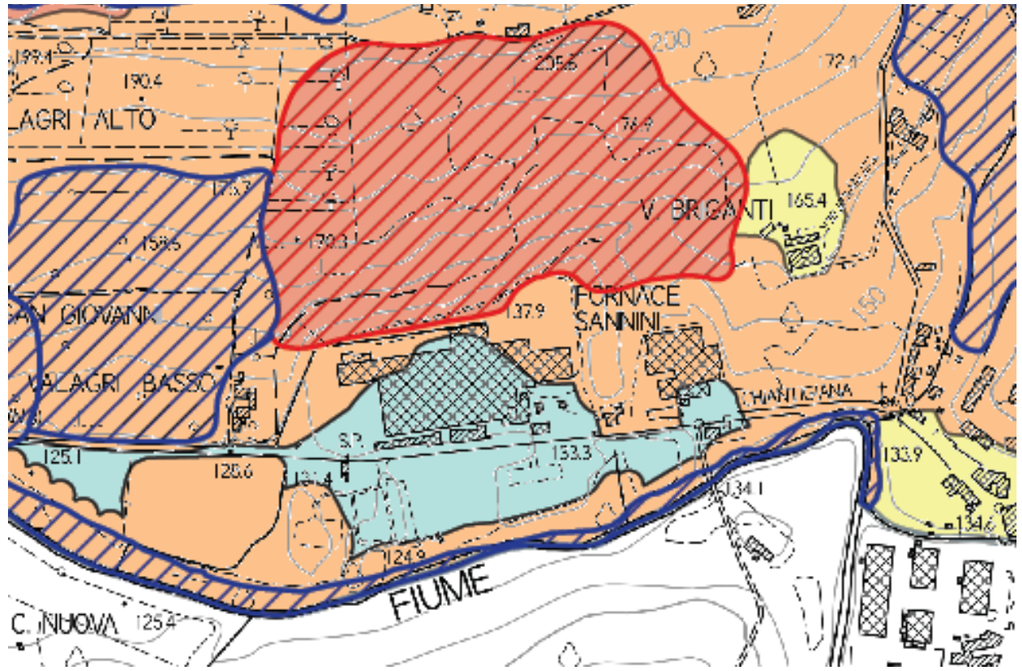
Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
Fiumi, torrenti (allegato L), corsi d'acqua (allegato E)
Aree tutelate Fiumi, torrenti

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
Aree tutelate







Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

L'ambito è attualmente in pericolosità geomorfologica G1/G3.

Problematiche gravitative relative all'immediato versante retrostante il comparto a seguito della trascorsa attività estrattiva.

In prima istanza non risultano problematiche dal punto di vista idraulico.

ALTRI VINCOLI

L'area è interessata dalla fascia di rispetto stradale della SP 3 Chiantigiana per il Ferrone (Fonte RU comune di Impruneta)

Buffer strade (Fonte RUC)

30 mt

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 5
Ferrone

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 5
Ferrone

LINEE DI INDIRIZZO

Il PS propone interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente e di superamento del degrado che potranno essere valutati sia in sede di disciplina di PS sia, più in dettaglio, in sede di POC.
La riqualificazione potrà essere ottenuta insediando funzioni connesse e complementari allo sviluppo del parco fluviale della Greve, garantendo la riqualificazione anche dell'abitato del Ferrone. Una parte della SE da riconvertire potrà essere destinata a residenziale, corredato da verde pubblico attrezzato, per fornire una risposta alle esigenze del centro abitato del Ferrone.
Dovrà essere effettuato uno studio finalizzato ad un corretto inserimento paesaggistico delle superfici recuperate anche in relazione alla distanza della sede stradale della SP 3 Chiantigiana per il Ferrone.
L'estrazione del materiale della cava servirà per produrre cotto dell'Impruneta.

INDICAZIONI NORMATIVE

Sono escluse le grandi strutture di vendita.
Commerciale, direzionale, attrezzature e servizi, formazione, turistico-ricettivo e produttivo artigianale per la produzione del cotto
Il recupero della cava dovrà avvenire contestualmente al recupero degli edifici.
La previsione è collocata in giacimenti potenziali da PRC.

DIMENSIONAMENTO

ST: **47.636 mq.**	**SE:** **Recupero della SE esistente**
h. max: **2 piani fuori terra** **7 mt.**	**mc:**
Posti letto:	**Abitanti:**

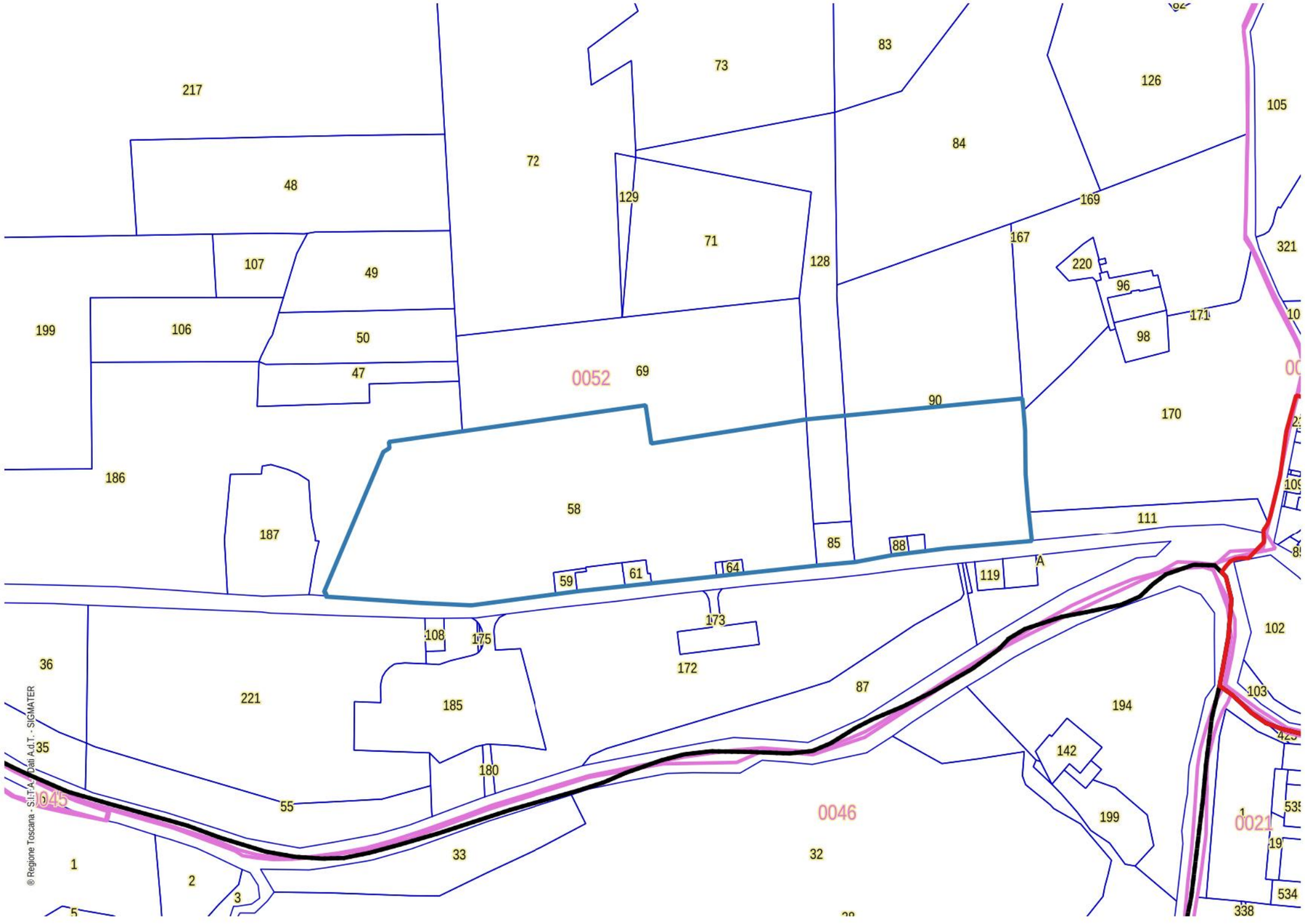
Destinazione d'uso

Commerciale, direzionale, attrezzature e servizi, formazione, turistico-ricettivo e produttivo artigianale per la produzione del cotto

Contributi 22C- 25C

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 5
Ferrone



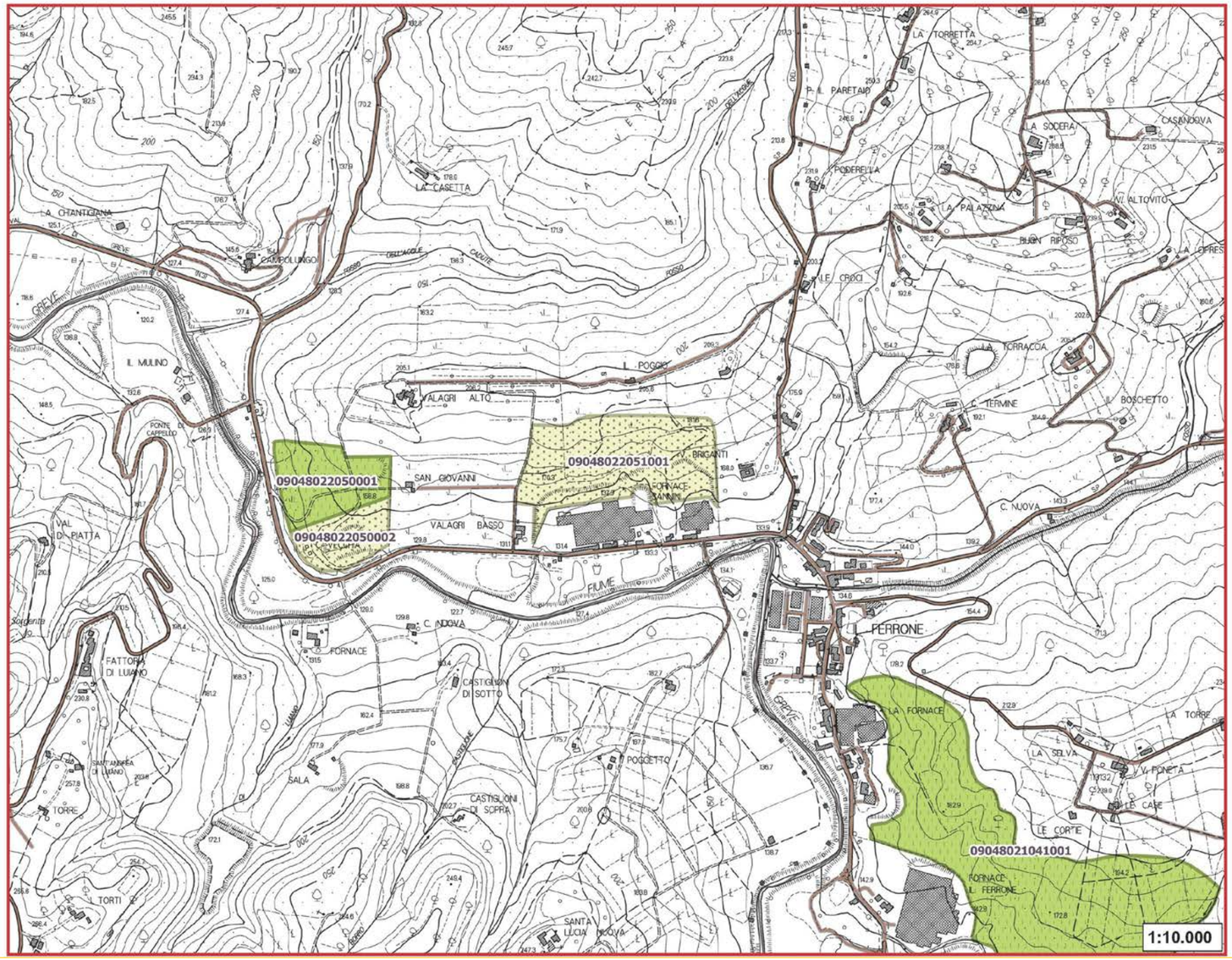
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	
FOGLIO	**FOGLIO**
52	**58-59-61-64-85-88-90**

REGIONE TOSCANA

CARTA DEI GIACIMENTI

Estratto cartografico di dettaglio

Provincia di:	**FIRENZE**	**Giacimento**	**09048022051001**
Comune di:	**IMPRUNETA**		



Legenda

- PRC - Giacimenti
- PRC - Giacimenti Potenziali
- Parco Alpi Apuane - Aree Contigue di Cava (ACC)
- limite amministrativo di Comune
- limite amministrativo di Provincia
- viabilità

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

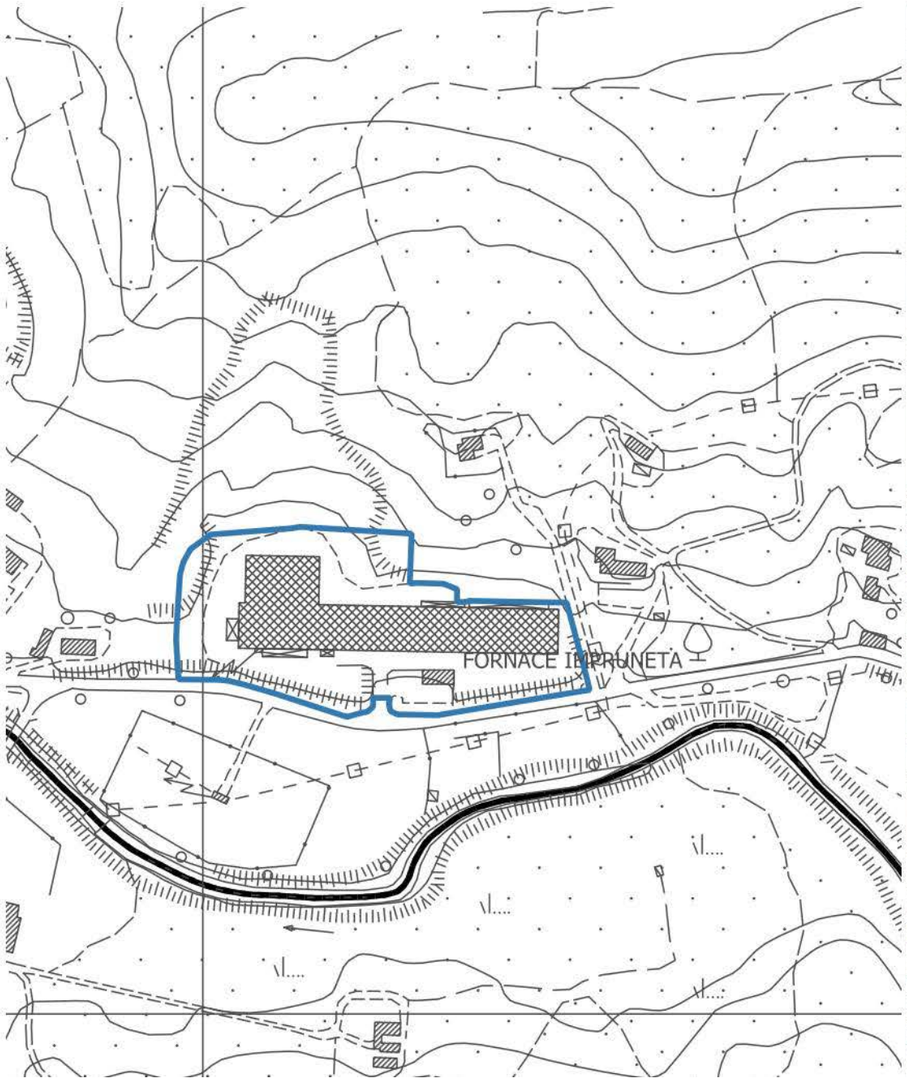
Scheda n. 6
Cava Sassimagnoli
Loc. Le Sibille

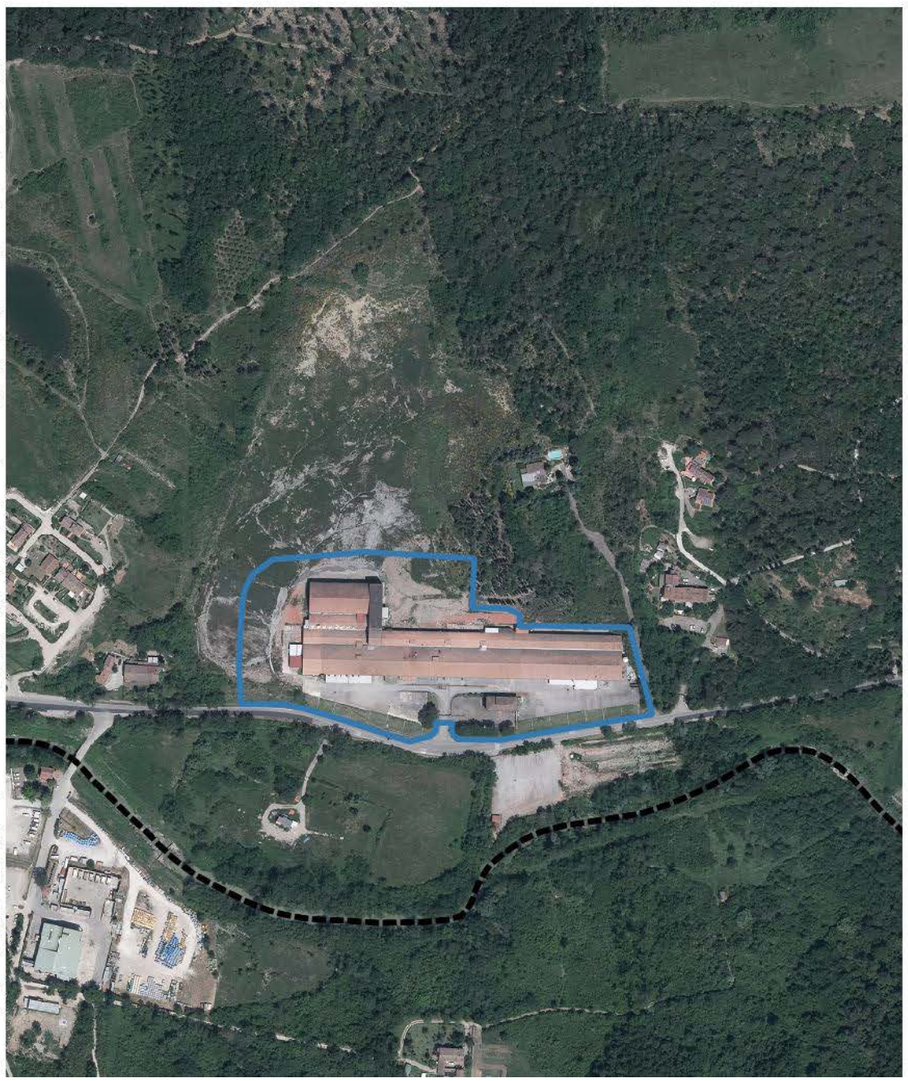
OBIETTIVO PS

RIGENERAZIONE DI COMPLESSI EDILIZI DISMESSI E/O DEGRADATI SVILUPPO SOSTENIBILE DELLE CAPACITÀ PRODUTTIVE
PROGETTO PER LA VALLE DEL FIUME GREVE DA FALCIANI A FERRONE LA TERRACOTTA

AZIONE

RECUPERO E RIGENERAZIONE EX FORNACE "IMPRUNETA"





DESCRIZIONE

Ex Fornace "Impruneta", collocata nella parte sud-ovest del territorio comunale in prossimità della Greve e del ponte delle Sibille che unisce Impruneta con San Casciano in Val di Pesa, a sud della frazione Falciani.

L'area nel RUC vigente ha destinazione d'uso produttiva, connessa alla cava, che è stata inserita nel PRC adottato come giacimento potenziale.

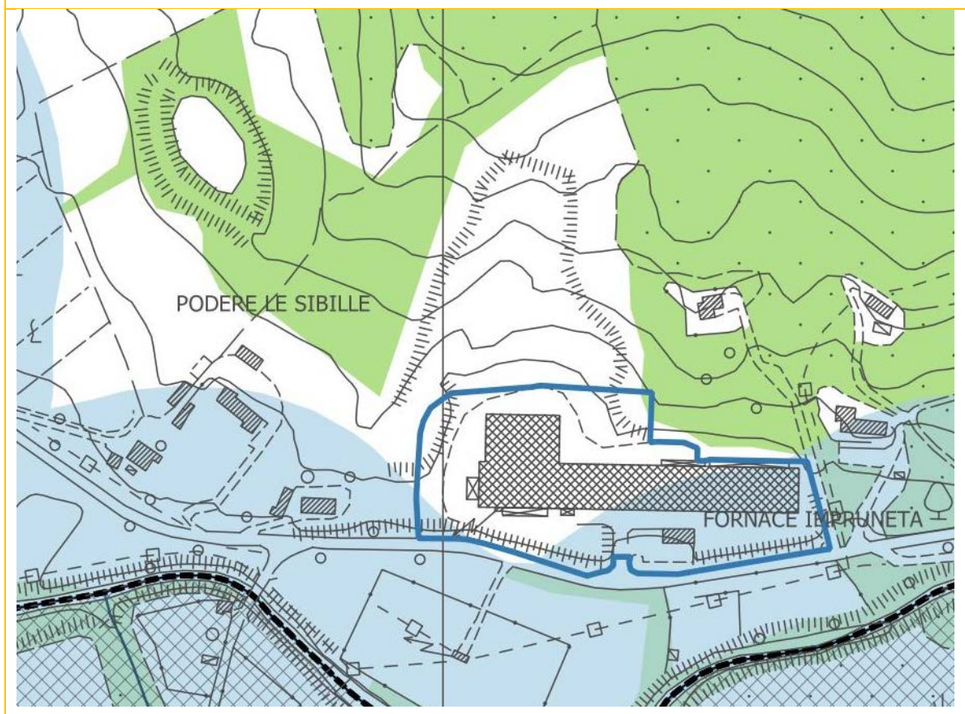
La destinazione di cava nel PRC sarà verificata anche alla luce delle osservazioni del Comune al PRC.

Oggi la fornace è dismessa ed è uno degli obiettivi della Variante PS la sua riqualificazione/rigenerazione con eventuale cambio d'uso, anche in relazione alla previsione del parco fluviale del fiume Greve.

Previsioni di trasformazione
soggette a conferenza di copianificazione
ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 6
Cava Sassimagnoli
Loc. Le Sibille



ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)

Prescrizioni 8.3- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

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

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

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2, 3, 4 e 5:
- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

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

BENI PAESAGGISTICI
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)

L'ambito è parzialmente interessato dal vincolo paesaggistico del fiume Greve.

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
Fiumi, torrenti (allegato L), corsi d'acqua (allegato E)
Aree tutelate Fiumi, torrenti

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
Aree tutelate

Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

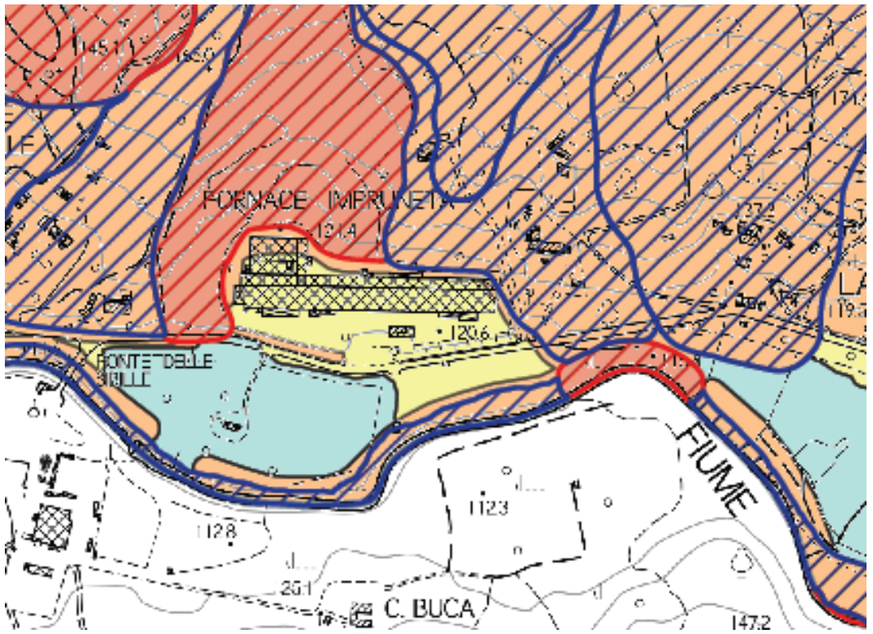
Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

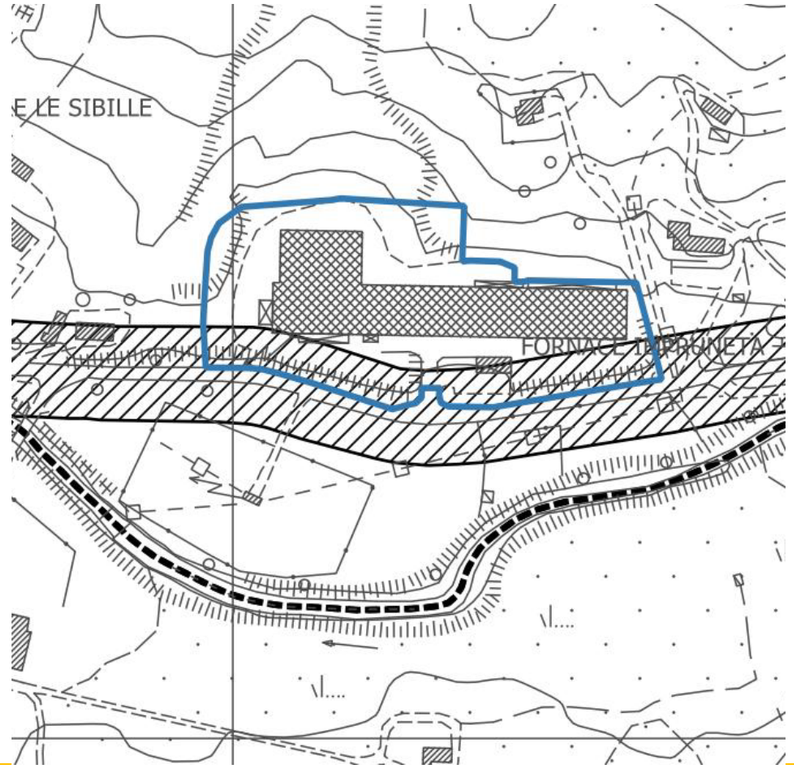
Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)





ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

L'ambito è attualmente in pericolosità geomorfologica G2/G3.

Problematiche relative a stato di dissesto gravitativo nel versante retrostante l'attuale complesso produttivo per la trascorsa attività estrattiva

In prima istanza non risultano problematiche dal punto di vista idraulico.

ALTRI VINCOLI

L'area è interessata dalla fascia di rispetto stradale della SP 3 Chiantigiana per il Ferrone (Fonte RU comune di Impruneta).

Buffer strade (Fonte RUC)

30 mt

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 6
Cava Sassimagnoli
Loc. Le Sibille

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 6
Cava Sassimagnoli
Loc. Le Sibille

LINEE DI INDIRIZZO

Riutilizzo di area e capannone industriale ex Impruneta srl. E rigenerazione dell'edificio dismesso con la realizzazione di un centro di servizi di carattere commerciale e produttivo.
Il PS propone interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente e di superamento del degrado che potranno essere valutati sia in sede di disciplina di PS sia, più in dettaglio, in sede di POC.
La riqualificazione dell'area avrà come finalità quella di fornire servizi ai centri abitati del Ferrone e dei Falciani.

INDICAZIONI NORMATIVE

La destinazione proposta è per un centro di servizi al territorio di carattere produttivo (per attività di trasformazione e di deposito, per attività artigianali legate al territorio - le quali configurano il nesso sinallagmatico con la pianificazione urbanistica esecutiva in vigore, in quanto destinate ad ospitare in primo luogo parte del trasferimento delle attività produttive dal capoluogo (Scheda di trasformazione TRm08 del RU) - ed anche primario (per agricoltura idroponica e agricoltura in ambienti confinati), nonché di carattere commerciale (materiali edili all'ingrosso e al dettaglio, bricolage, materiali per l'escursionismo e per sport e tempo libero, generi alimentari del territorio) e servizi (ristorazione, ostello per cicloturisti ed escursionisti, ricambi e riparazione di bici e attrezzature per la mobilità dolce in genere).
È sempre ammessa l'attività di lavorazione del cotto.
La trasformazione urbanistica sarà disciplinata da un piano di recupero che consentirà la ristrutturazione edilizia ed urbanistica nei limiti della volumetria complessiva esistente, con un incremento della superficie edificabile (SE) non superiore a 2500 mq, da ricavare internamente ai volumi esistenti.
La previsione è collocata in giacimenti potenziali da PRC.

DIMENSIONAMENTO

ST: **37.431 mq.**	**SE:** **recupero della SE esistente oltre ad ampliamento di 2.500 mq.**
h. max: **2 piani fuori terra** **7 mt.**	**mc:**
Posti letto:	**Abitanti:**

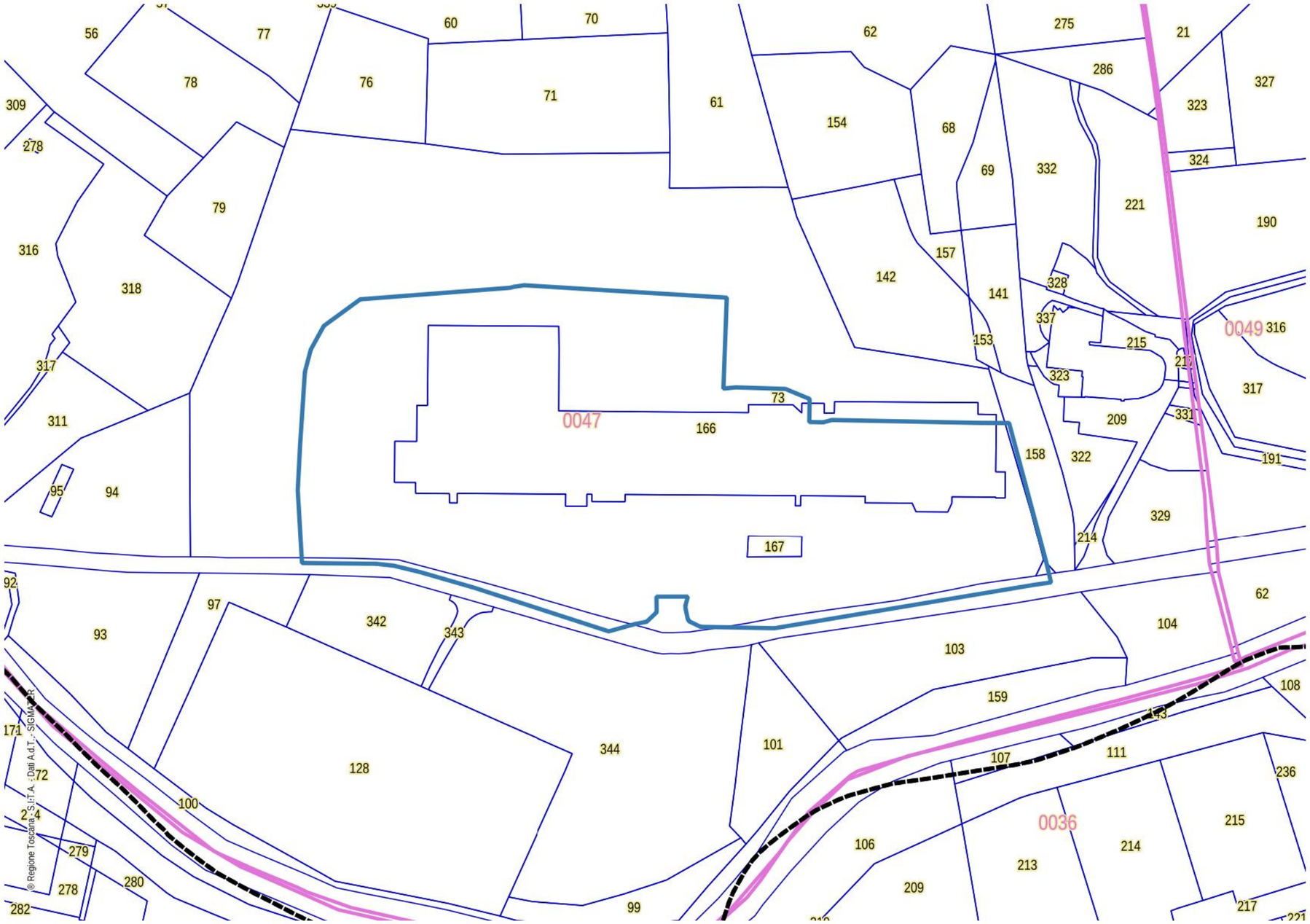
Destinazione d'uso

Commerciale, produttivo e direzionale di servizio

Contributi 15C- 161

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n. 6
Cava Sassimagnoli
Loc. Le Sibille



INDIVIDUAZIONE CATASTALE

FOGLIO	FOGLIO
47	156-167-73

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

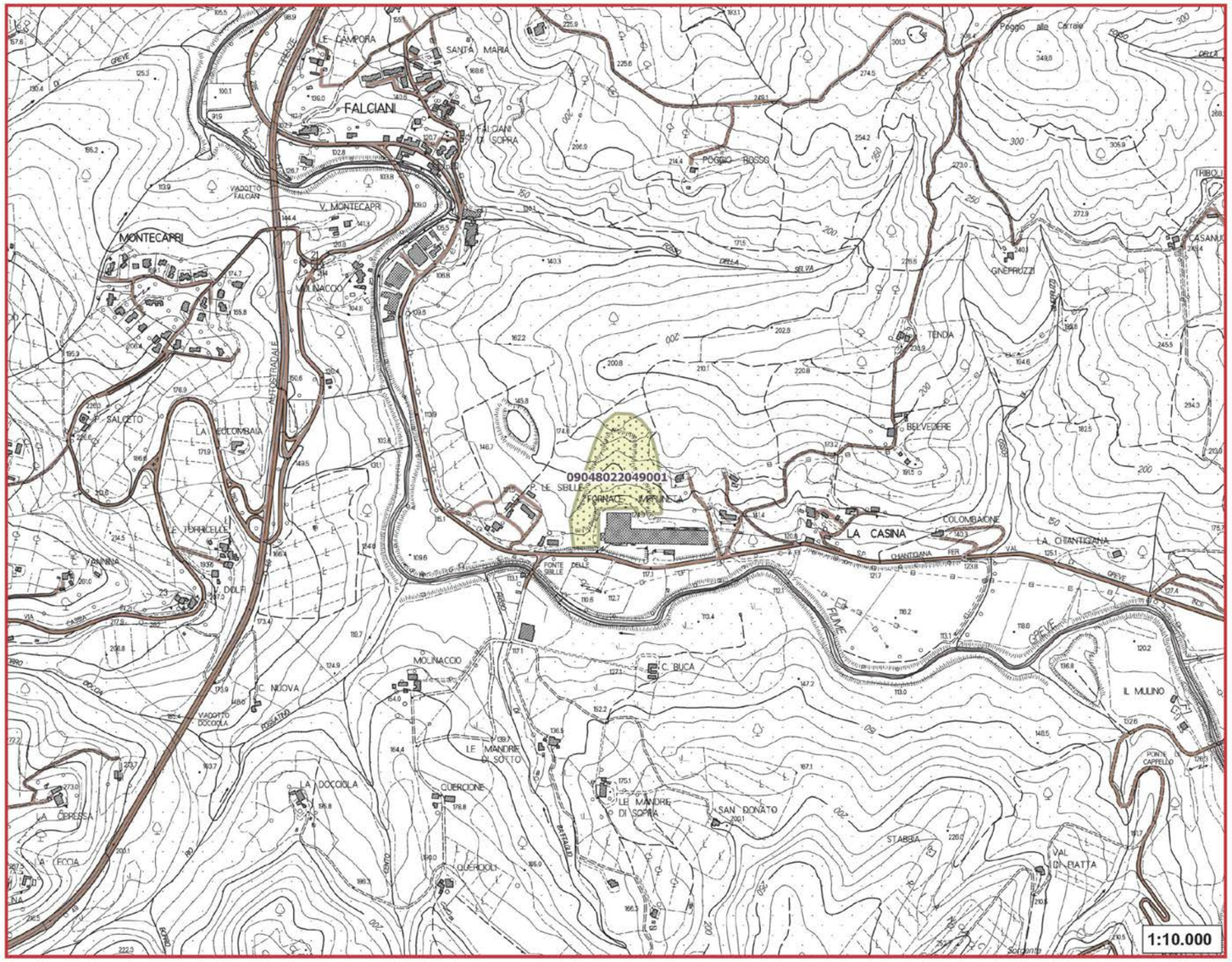
Scheda n. 6
Cava Sassimagnoli
Loc. Le Sibille

REGIONE TOSCANA

CARTA DEI GIACIMENTI

Estratto cartografico di dettaglio

Provincia di:	**FIRENZE**	**Giacimento**	**09048022049001**
Comune di:	**IMPRUNETA**		



Legenda

- PRC - Giacimenti
- PRC - Giacimenti Potenziali
- Parco Alpi Apuane - Aree Contigue di Cava (ACC)
- limite amministrativo di Comune
- limite amministrativo di Provincia
- viabilità

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

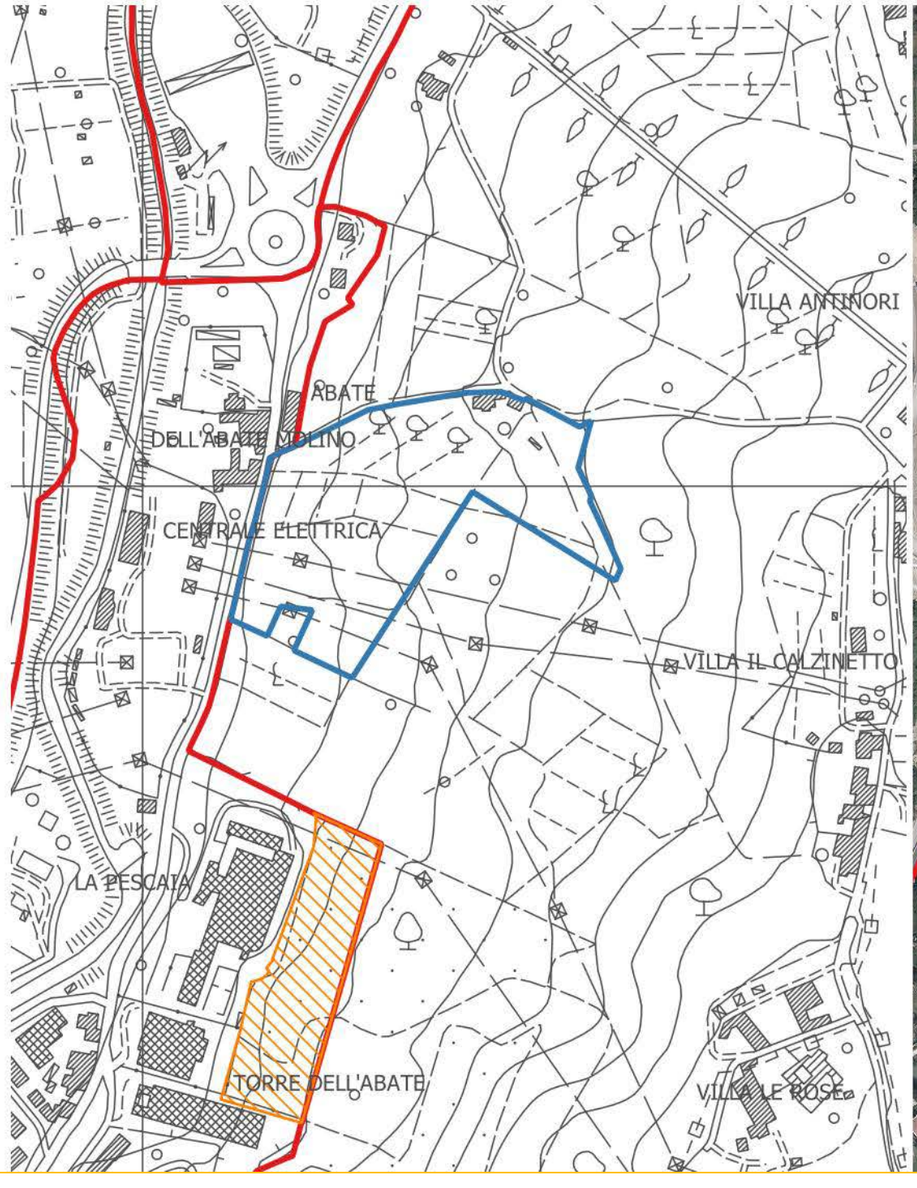
Scheda n.7
Tavarnuzze
Via Quintole per Le Rose

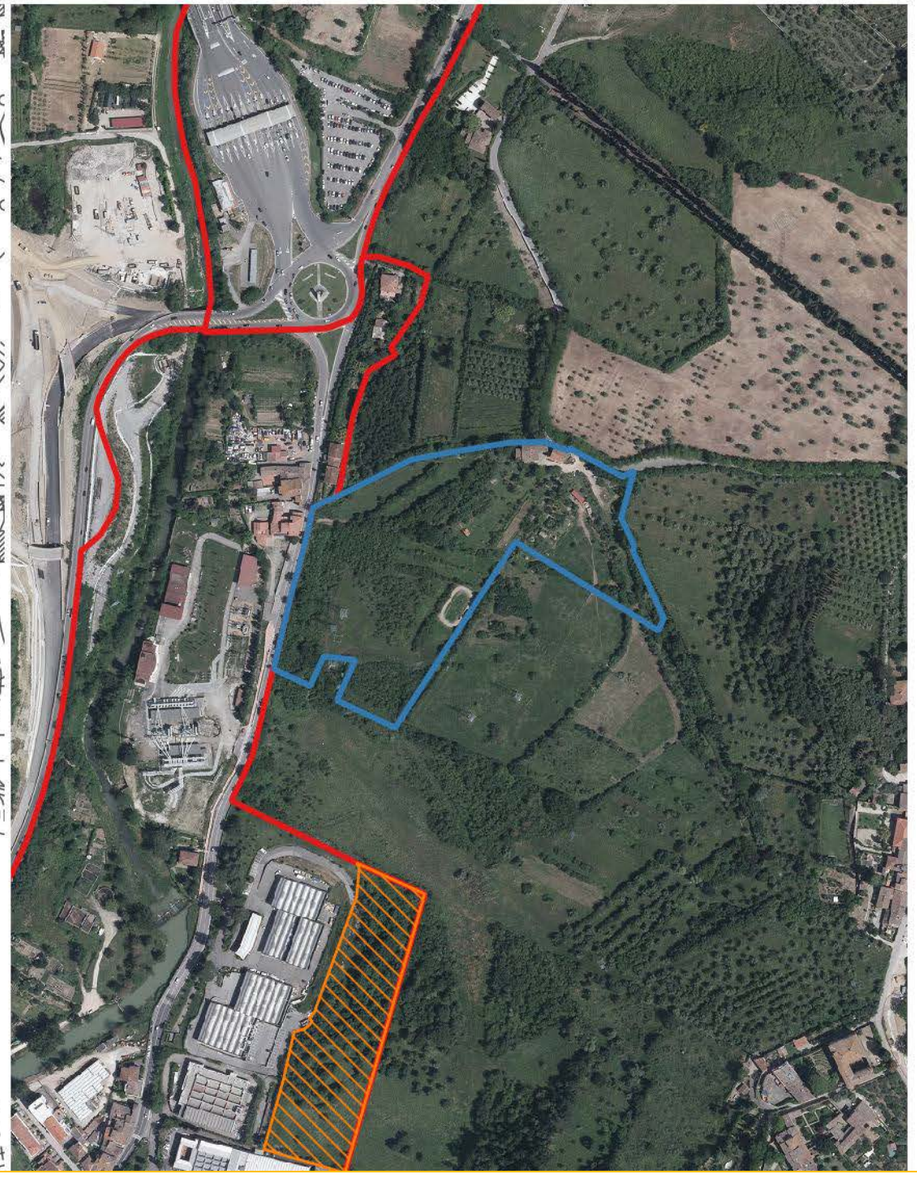
OBIETTIVO PS

RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DELLA RETE DEI SERVIZI PER LA POPOLAZIONE INSEDIATA E INSEDIABILE

AZIONE

ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE USL TAVARNUZZE





DESCRIZIONE

L'Azienda USL, così come indicato nell'accordo di Programma datato 04/12/2018, richiede di modificare la destinazione urbanistica da agricola a servizi sociosanitari dei fabbricati e dei terreni ubicati tra Via Cassia/Via Quintole per Le Rose. Per il fabbricato esistente si richiede che sia soggetto a ristrutturazione edilizia conservativa (anziché restauro come da RUC vigente) che consenta interventi di adeguamento funzionale e di ampliamento.

L'area è collocata a nord-est di Tavarnuzze, compresa fra la SS Cassia ed il sentiero che conduce alla via Quintole delle Rose.

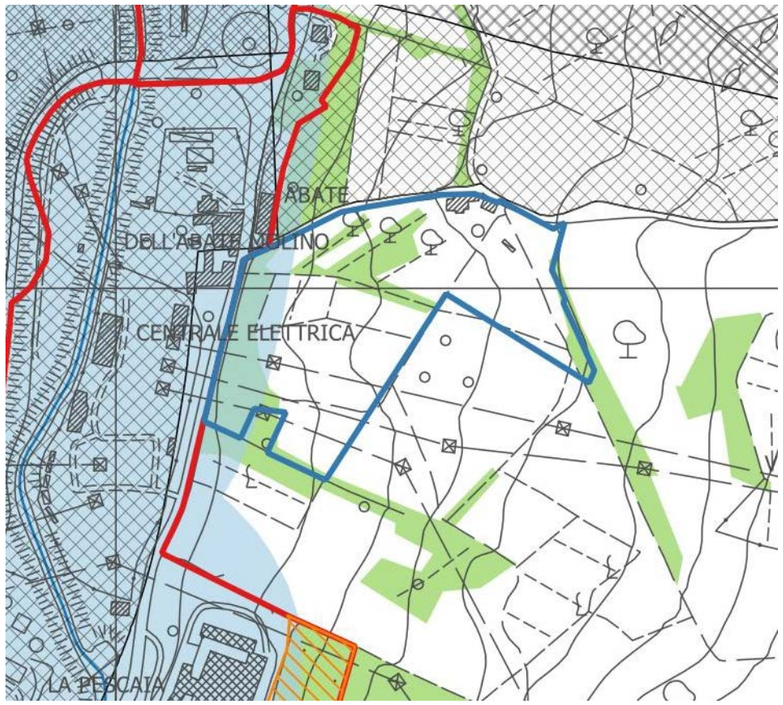
È un'area collinare in leggera pendenza, solo parzialmente interessata da porzioni boscate.

L'area è di proprietà della ASL ed è destinata alla realizzazione di attrezzature socio-sanitarie, che potranno interessare anche i fabbricati esistenti, dove attualmente è presente la sede di una cooperativa sociale.

Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 64/14
- Articolo 4 Comma 3
- Articolo 4 Comma 4
- Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.7
Tavarnuzze
Via Quintole per Le Rose



ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)

Prescrizioni 8.3- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

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

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

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2, 3, 4 e 5:
- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

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

Prescrizioni 12.3- I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

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

BENI PAESAGGISTICI

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)

I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

L'ambito è parzialmente interessato dal vincolo paesaggistico del fiume Greve e da aree boscate.

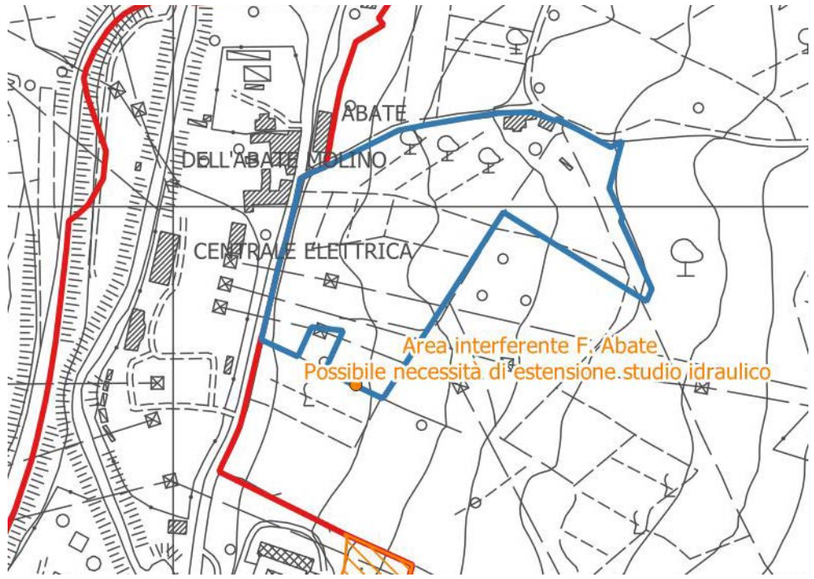
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

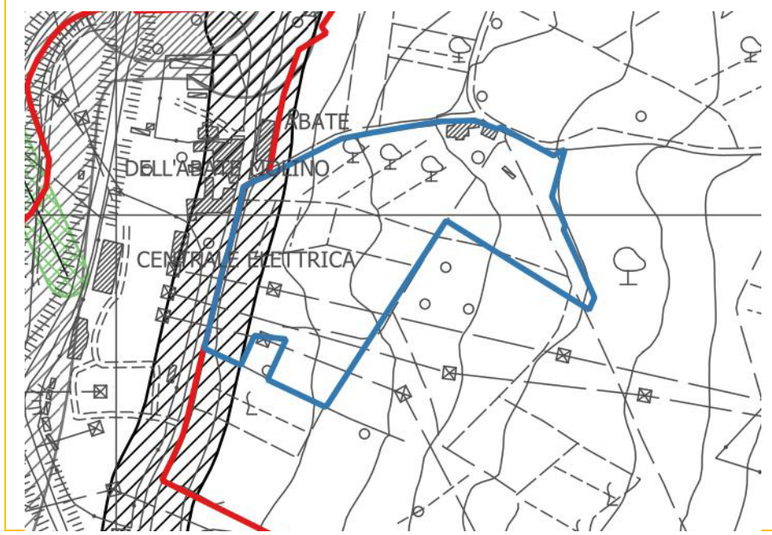
Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

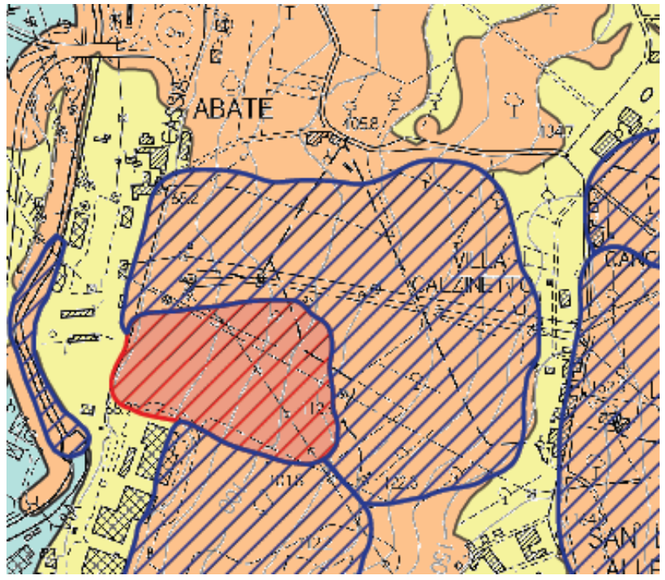
lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
Fiumi, torrenti (allegato L), corsi d'acqua (allegato E)
Aree tutelate Fiumi, torrenti

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
Aree tutelate

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;
2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
b - Non sono ammessi:
1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.







Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giacturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giacturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

L'area è in pericolosità geomorfologica G3 (con una porzione in P3. a nel PAI Distrettuale adottato.

In prima istanza non risultano problematiche dal punto di vista idraulico.

In ogni caso ci potrà essere la necessità di estensione dello studio idraulico, dato che l'area interferisca con vari fossi

ALTRI VINCOLI

L'area è interessata dalla fascia di rispetto stradale della SR 2 Via Cassia (Fonte RU comune di Impruneta).

Buffer strade (Fonte RUC)
30 mt
60 mt
Elettrodotti (Fonte RUC)

Buffer elettrodotti
N. 410 17 mt

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.7
Tavarnuzze
Via Quintole per Le Rose

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.7
Tavarnuzze
Via Quintole per Le Rose

LINEE DI INDIRIZZO

Cambio d'uso di edificio e pertinenze. Ristrutturazione e ampliamento edificio esistente, in coerenza con le caratteristiche del fabbricato
Si prevede che consentano la riorganizzazione funzionale del fabbricato stesso o parti di esso, finalizzati o meno al mutamento della destinazione d'uso che risultino compatibili con le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo edilizio, che prevedano l'impiego di tecniche costruttive rispettose degli elementi architettonici e decorativi caratterizzanti l'edificio

INDICAZIONI NORMATIVE

Negli spazi aperti negli spazi aperti sono ammesse attrezzature socio-sanitarie e per la riabilitazione comprensive di terapie all'aperto (tipo ippoterapia).
Sono ammesse la realizzazione di strutture per stalle o padiglioni di supporto alla riabilitazione sopra richiamate e dovranno essere realizzate con materiali tipo legno o metallo e vetro.
Verrà riqualificato l'edificio esistente a supporto dei servizi di progetto.

DIMENSIONAMENTO	
ST: 38.343 mq	**SE: nd**
h. max: 2 piani fuori terra 7 mt.	**mc:**
Posti letto:	**Posti letto:**

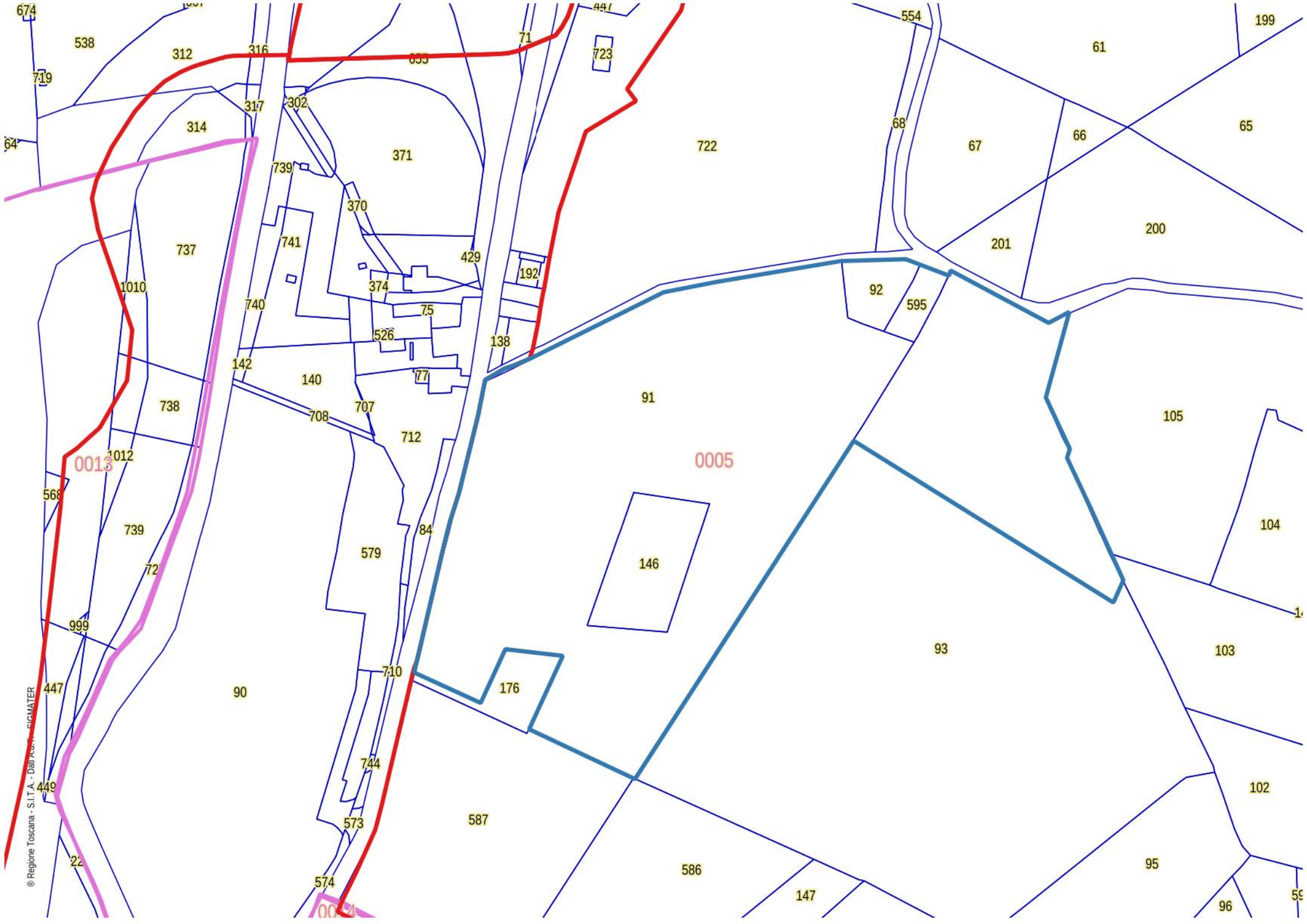
Destinazione d'uso

Servizi e attrezzature di interesse comune

Contributo 126

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.7
Tavarnuzze
Via Quintole per Le Rose



® Regione Toscana - S.I.T.A. - Dati Acqui - SIGMATER

INDIVIDUAZIONE CATASTALE	
FOGLIO	**FOGLIO**
5	**91-145-92-595-93**

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

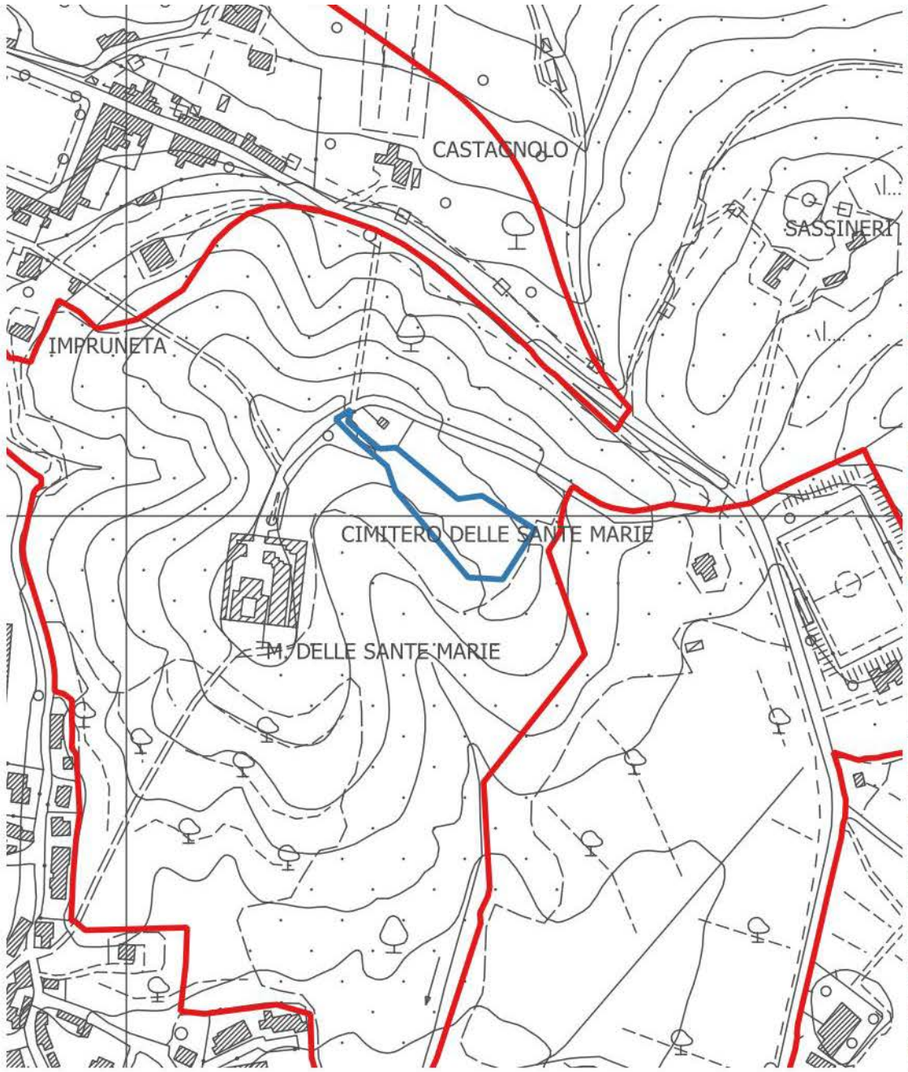
Scheda n.8
Via della Fonte, 3

OBIETTIVO PS

OPERE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

AZIONE

MONTE DELLE SANTE MARIE - SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE E/O GENERALE





DESCRIZIONE

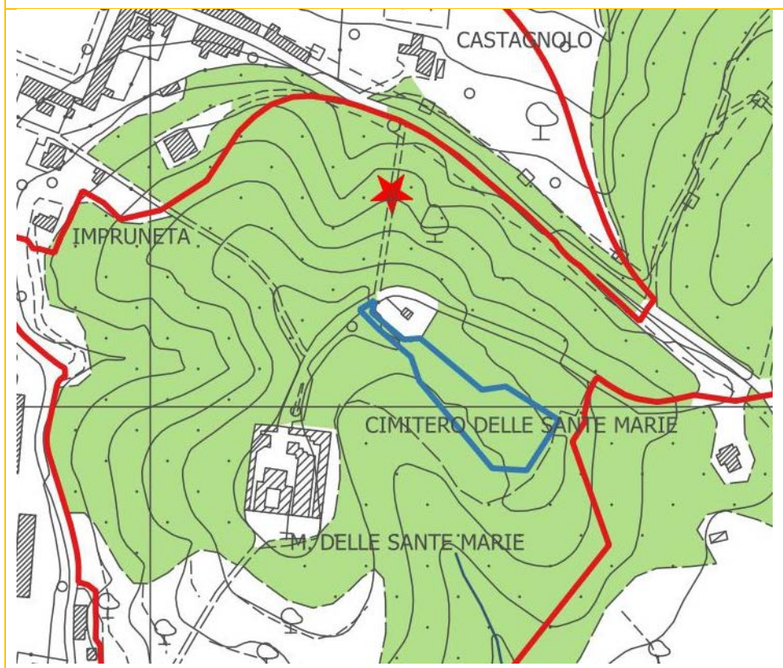
L'area è collocata a sud-est di Impruneta, nell'ambito del Monte delle Sante Marie, ed è destinata a spazi e attrezzature per la Protezione Civile, in parte già esistenti, ed eventuali altri servizi e attrezzature di interesse comune e/o generale.

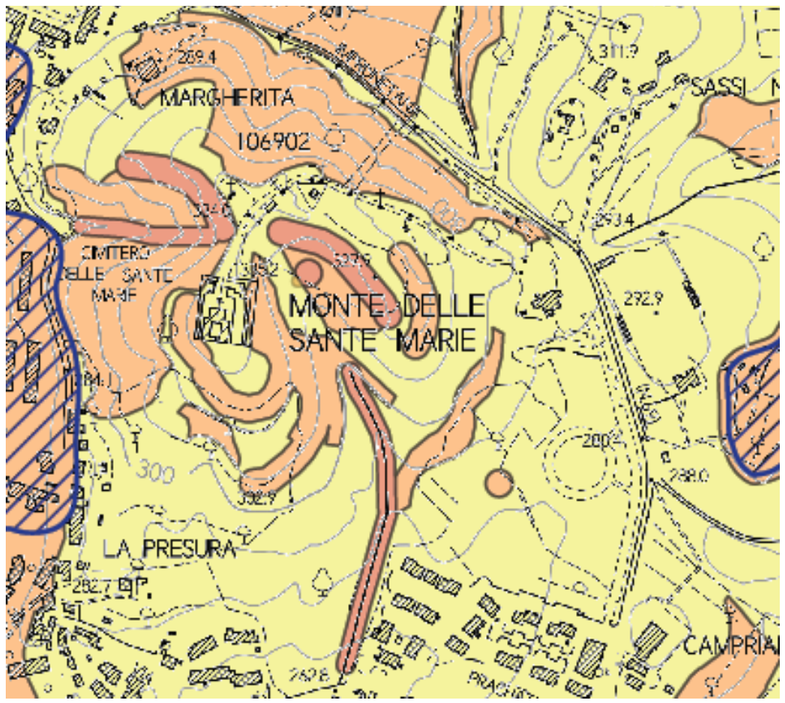
È un'area collinare interna a territori riconosciuti come boscati dal PIT/PPR, per quanto le attrezzature esistenti e previste siano collocate in radure e porzioni non boscate.

Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 64/14
- Articolo 4 Comma 3
- Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.8
Via della Fonte, 3





ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)

Prescrizioni 12.3- I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

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

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

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

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

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

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

Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)

BENI PAESAGGISTICI

I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
Aree tutelate

BENI ARCHITETTONICI TUTELATI
AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.LGS. 42/2004
Beni architettonici tutelati

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

L'area è in pericolosità geomorfologica prevalente G2/G3.

In prima istanza non risultano problematiche dal punto di vista idraulico.

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.8
Via della Fonte, 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.8
Via della Fonte, 3

CONTRIBUTI AVVIO: Città Metropolitana di Firenze
È 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 dovrà essere verificata la reale consistenza del bosco.

LINEE DI INDIRIZZO
Gli interventi di trasformazione saranno ammesse a condizione che: non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici, non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario e l'inserimento di manufatti dovranno tenere di conto e non interferire con le visuali panoramiche.
Mantenere la distanza dall'eventuale ampliamento del cimitero e dalla nuova fascia di rispetto cimiteriale.
Nelle fasi successive dovrà essere verificata la reale consistenza del bosco.

INDICAZIONI NORMATIVE
È ammessa la realizzazione di una struttura destinata a sede operativa della protezione civile, dotata di tutti gli ambienti e servizi necessari.
L'intervento dovrà essere supportato da una relazione agronomica relativa alla consistenza del bosco.

DIMENSIONAMENTO	
ST: 5.899	**SE: 500 mq**
h. max: un piano fuori terra 5 mt	**mc:**
Posti letto:	**Posti letto:**

Destinazione d'uso
Attrezzature e servizi di interesse comune

Contributi 40- 67- 144- 27C

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.8
Via della Fonte, 3



INDIVIDUAZIONE CATASTALE	
FOGLIO	**FOGLIO**
43	**16**

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

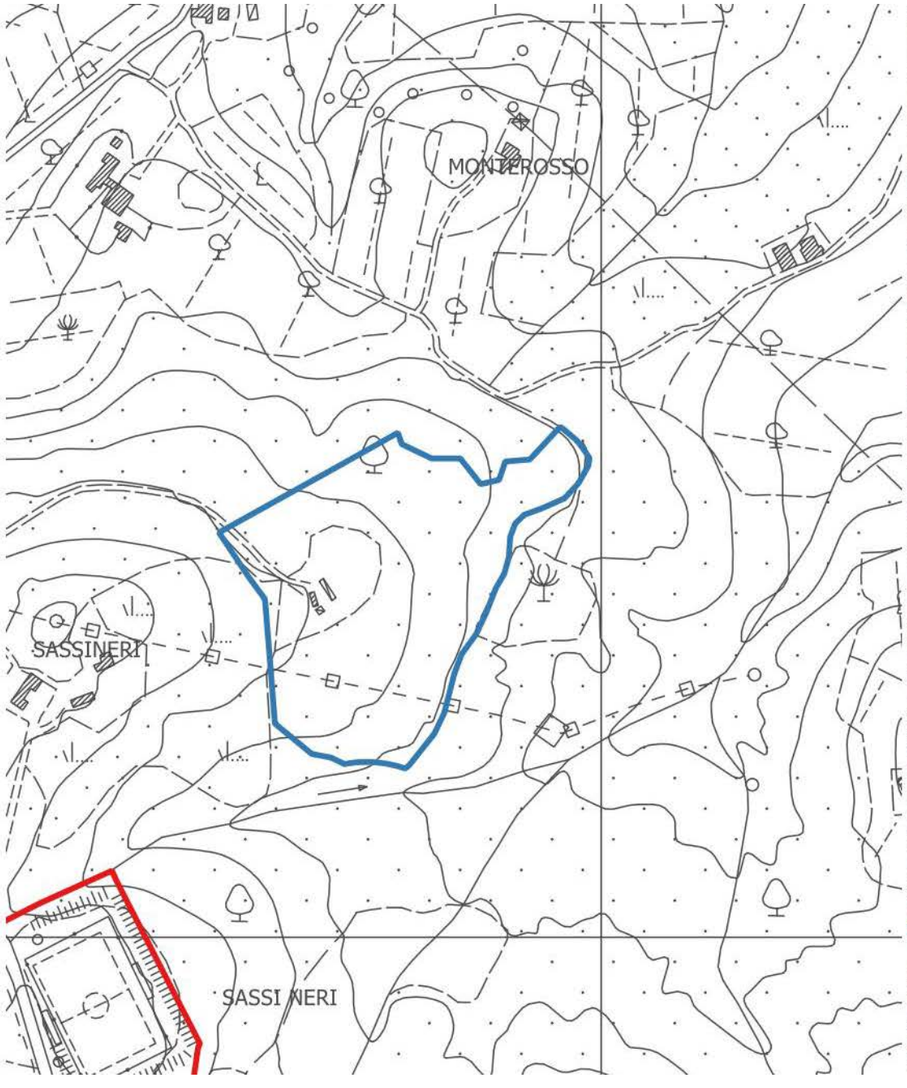
Scheda n.9
Parco Terre Bianche
Loc. FABBIOLLE

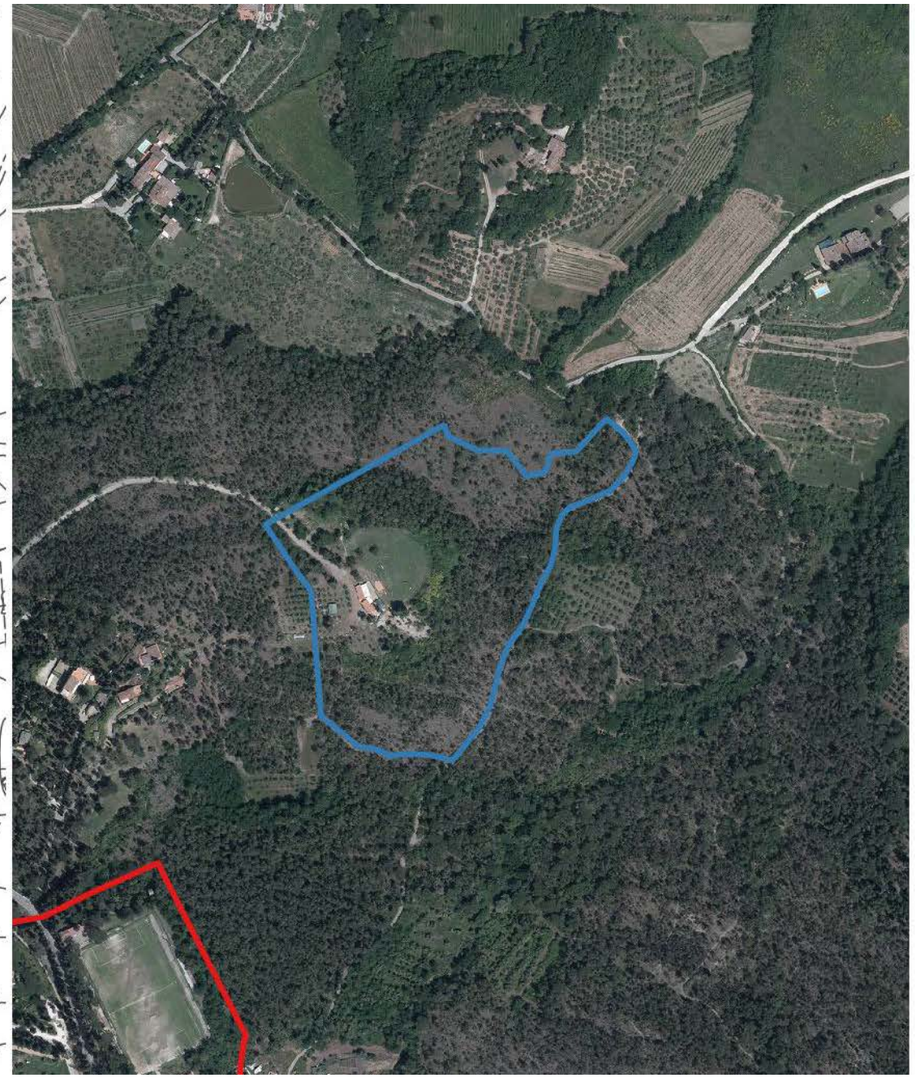
OBIETTIVO PS

INTEGRAZIONE DELLE POLITICHE E DELLE AZIONI RELATIVE A PAESAGGIO, AGRICOLTURA E TURISMO

AZIONE

ATTIVITÀ CULTURALI, SPORTIVE E RICREATIVE, SOMMINISTRAZIONE (AREA STAV EX TIRO A VOLO)





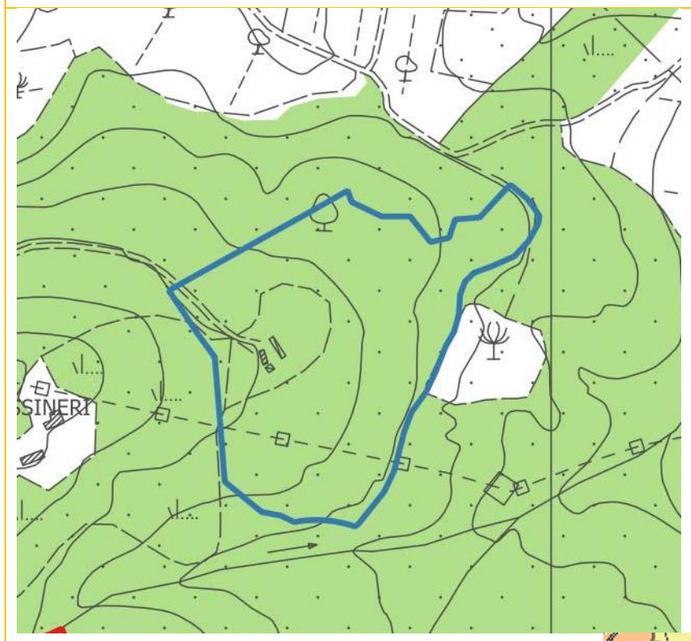
DESCRIZIONE

È un 'area prevalentemente boscata che si estende da via di Fabbiolle fino alla strada provinciale Imprunetana n.69. È caratterizzata dalla presenza di emergenze minerarie dalla forte contenuto di rame nonché da boschi di pino marittimo e domestico e da vegetazione arbustiva quale ginepro, erica, cipressi e fillirea. Al suo interno è individuata un 'area interessata da biotopo per la presenza di serpentinofite.

Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 64/14
- Articolo 4 Comma 3
- Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.9
Parco Terre Bianche
Loc. FABBIOLLE



ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)

Prescrizioni 12.3- I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

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

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

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

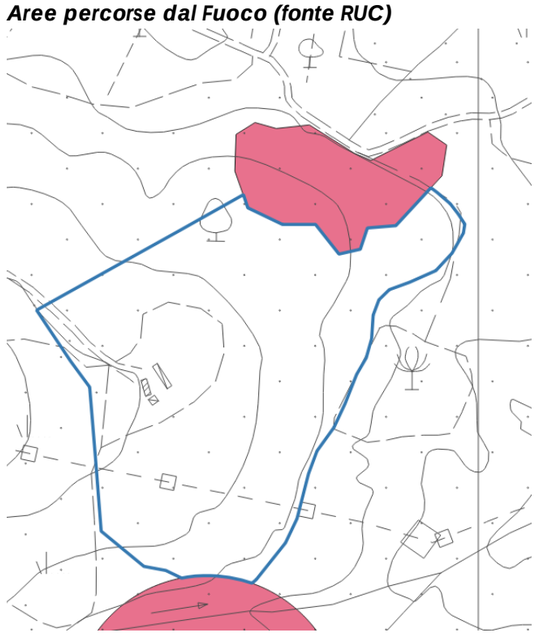
3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

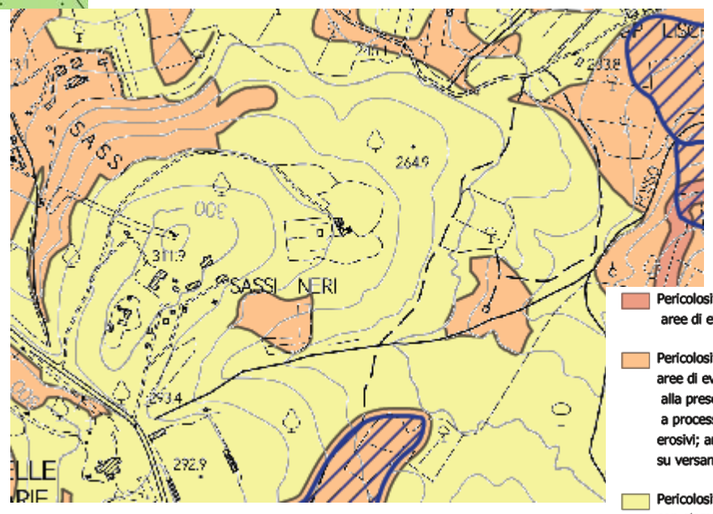
b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

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

Aree percorse dal Fuoco (fonte RUC)





Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)

BENI PAESAGGISTICI

I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

L'area è soggetta ai seguenti vincoli sovraordinati:

- Vincolo Idrogeologico ai sensi del Regio Decreto del 30.12.1923 n. 3267, per l'intera proprietà;
- Vincolo di Area Boscata di cui al Decreto Legislativo 42/2004, parte Iii, sulla parte della proprietà interessata da bosco.

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
Aree tutelate

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

L'area è in pericolosità geologica G2.

L'area è interessata da Ofioliti, "il tema delle ofioliti o rocce verdi contenenti amianto nel territorio dell'Impruneta" in cui si rileva: "[...] Pertanto,

se si vogliono identificare nelle aree di potenziale utilizzo sotto il profilo pianificatorio i materiali naturali contenenti amianto, andrà disposta una specifica indagine di dettaglio, di campagna ed analitica, le cui conclusioni rientrino nel novero delle **valutazioni di opportunità ambientali**."

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.9
Parco Terre Bianche
Loc. FABBIOLLE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.9
Parco Terre Bianche
Loc. FABBIOLLE

LINEE DI INDIRIZZO

Riqualificazione dell'area sia dal punto di vista del recupero dei manufatti esistenti che nell'avvio di altre attività, sportive e culturali, compatibili con il contesto e le funzioni di piano, possibilmente incrementando la dotazione di strutture, garantendo di non interferire con i coni visivi e con il valore estetico-percettivo del vincolo del bosco,

Adeguamento normativo e riconoscimento delle strutture esistenti con attribuzione di categoria d'intervento che permetta il recupero, l'ampliamento e la modifica di destinazione d'uso.

Il Progetto prevede la realizzazione di attività didattiche, recupero dei sentieri e delle strade limitrofe all'area in oggetto per trekking e percorsi di montain bike e la creazione di aree attrezzate per la pubblica fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico.

Sono escluse dalla previsione le aree percorse dal fuoco indicate dal RUC.

INDICAZIONI NORMATIVE

Gli interventi dovranno rispettare e tutelare gli ecosistemi rupestri ed ofiolitici presenti.

Le aree scoperte dovranno essere destinate a parco ove saranno ammesse attrezzature per attività all'aperto.

Gli interventi di trasformazione dovranno essere collocati in prossimità degli edifici esistenti.

In fase di progettazione bisogna tener presente della presenza di aree attraversate dal fuoco.

DIMENSIONAMENTO

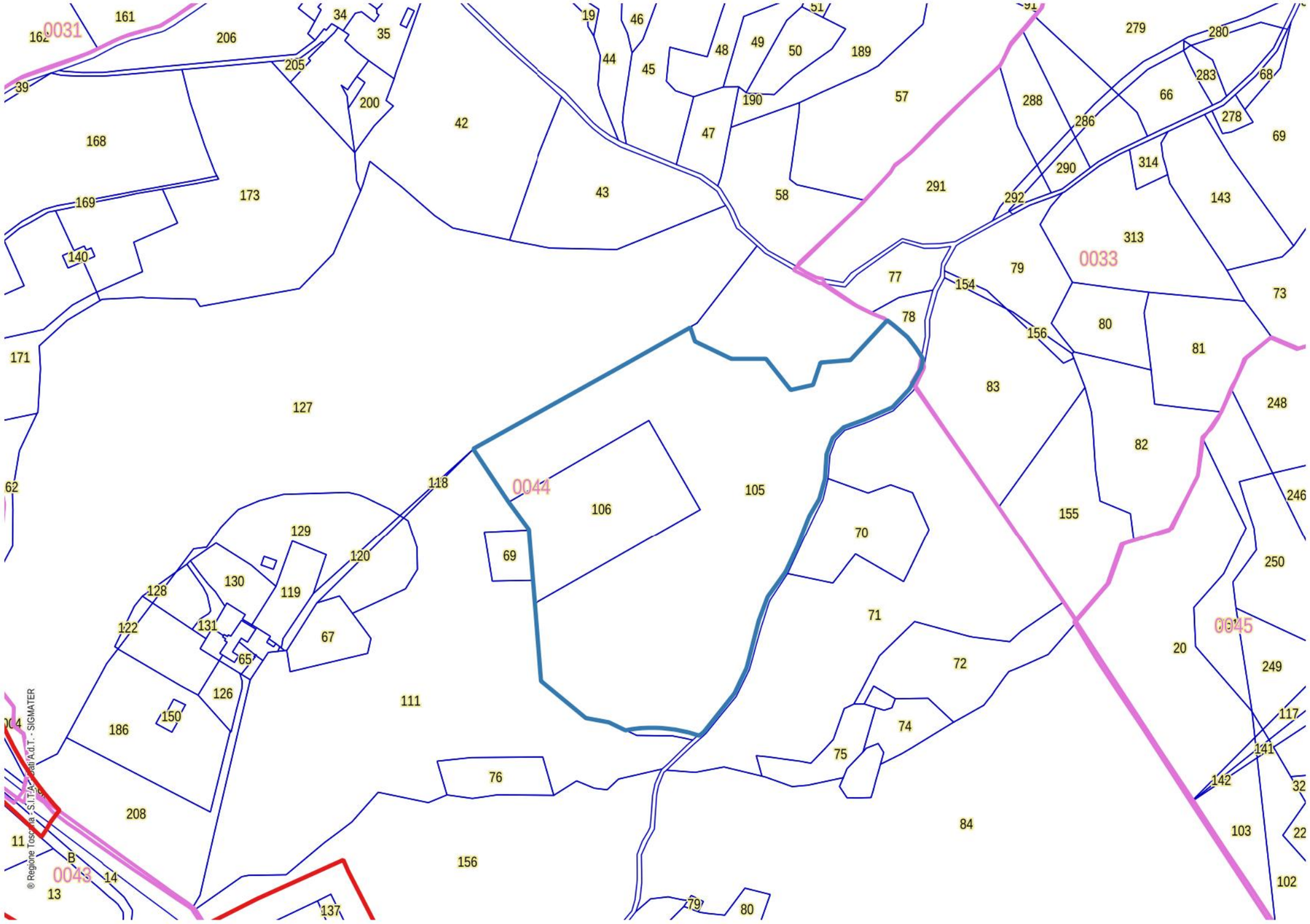
ST: **44.976 mq**	**SE:** **350 mq. ampliamento e recupero delle volumetrie esistenti**
h. max:	**mc:**
Posti letto:	**Abitanti:**

Destinazione d'uso

Area per servizi di interesse generale tipo F

Contributi 1-73

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO



Scheda n.9
Parco Terre Bianche
Loc. FABBIOLLE

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

FOGLIO	FOGLIO
44	105-106

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

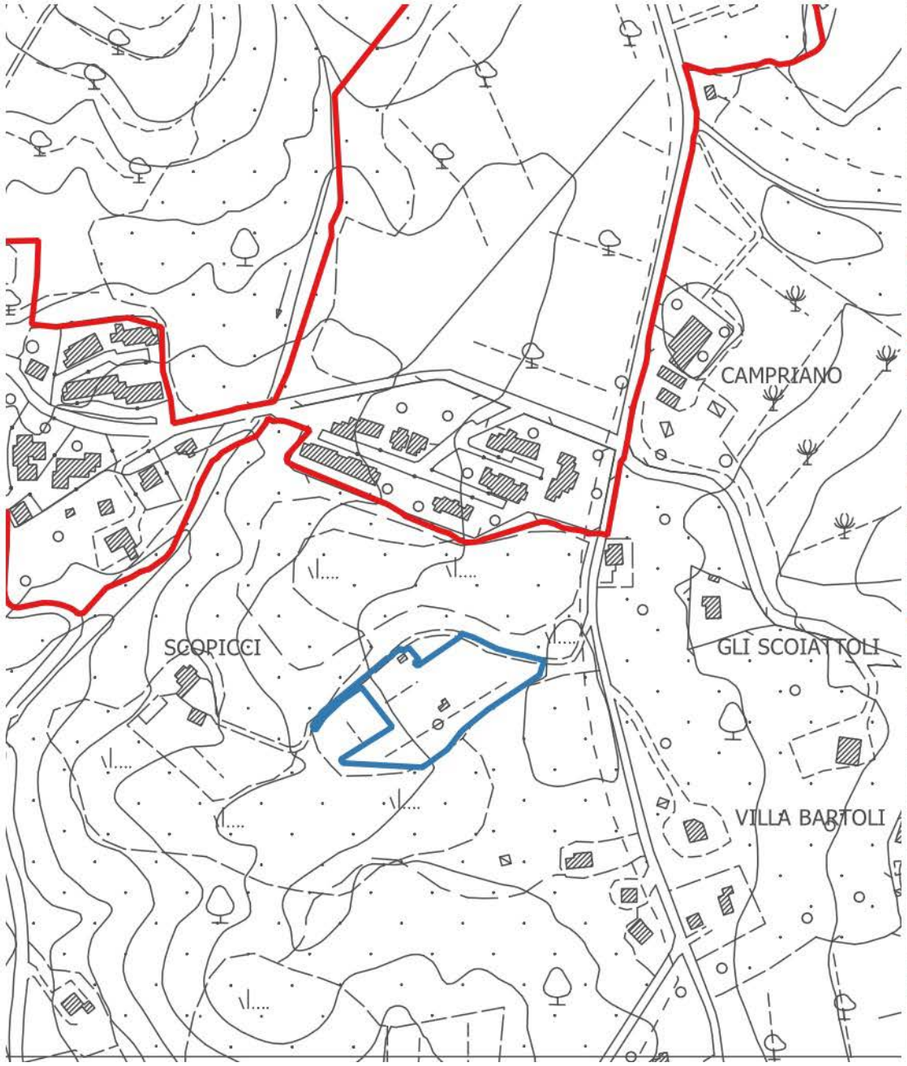
Scheda n.10
IMPRUNETA loc. Scopicci
via della Sodera 2-4

OBIETTIVO PS

OPERE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE

AZIONE

REALIZZAZIONE DI OSSERVATORIO ASTRONOMICO





DESCRIZIONE

L'area ricade nel territorio aperto anche se in prossimità dell'area urbanizzata.

Si propone la realizzazione di osservatorio astronomico.

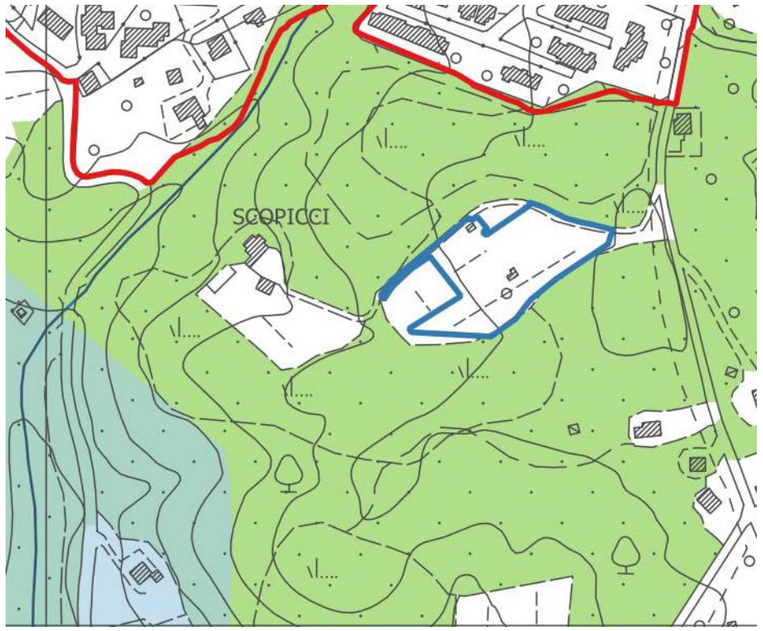
Il progetto scaturisce dal desiderio di proporre, in una forma stabile, all'Impruneta, senza fini di lucro, la divulgazione e la pratica della disciplina

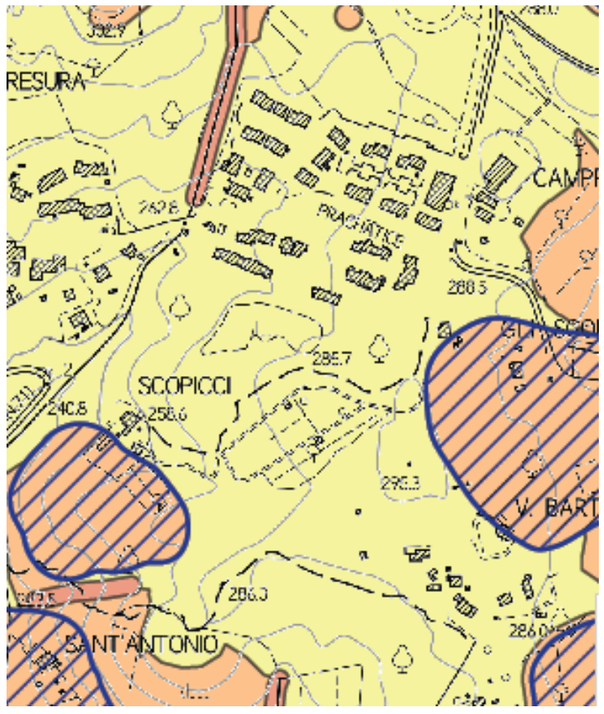
astronomica aggregando sul territorio comunale i già numerosi entusiasti, giovani e meno giovani, neofiti, curiosi, turisti.

Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 64/14
Articolo 4 Comma 3
Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.10
IMPRUNETA loc. Scopicci
via della Sodera 2-4





Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)

BENI PAESAGGISTICI
Immersa nel verde e con assenza di vincoli paesaggistici.

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
Fiumi, torrenti (allegato L), corsi d'acqua (allegato E)
Aree tutelate Fiumi, torrenti

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
Aree tutelate

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI
L'area è in pericolosità geologica G2.

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.10
IMPRUNETA loc. Scopicci
via della Sodera 2-4

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.10
IMPRUNETA loc. Scopicci
via della Sodera 2-4

LINEE DI INDIRIZZO
Il progetto prevede il recupero, l'ampliamento, riconversione di spazi e piccole strutture tecniche di proprietà, attualmente già esistenti ma in condizioni fatiscenti, rendendole idonee allo scopo scientifico e divulgativo, un osservatorio astronomico amatoriale privato ma aperto al pubblico ed alle scuole.
Realizzazione due nuovi fabbricati, distanziati, uno per osservatorio, sala didattica, servizi e cucina e l'altro per ricovero attrezzi.

INTERVENTI PREVISTI
Realizzazione di Osservatorio Astronomico
Demolizione fabbricati esistenti.
Realizzazione due nuovi fabbricati, distanziati, uno per osservatorio, sala didattica, servizi e cucina e per ricovero attrezzi e guardiania.

INDICAZIONI NORMATIVE
DIMENSIONAMENTO
OSSERVATORIO
Superfici attuali: 38 mq - Volume attuale: 116 mc
Superfici necessarie: 190 mq - Volume necessario: 550mc - Terrazze: 90mq - Coperture/cupole: 30mc

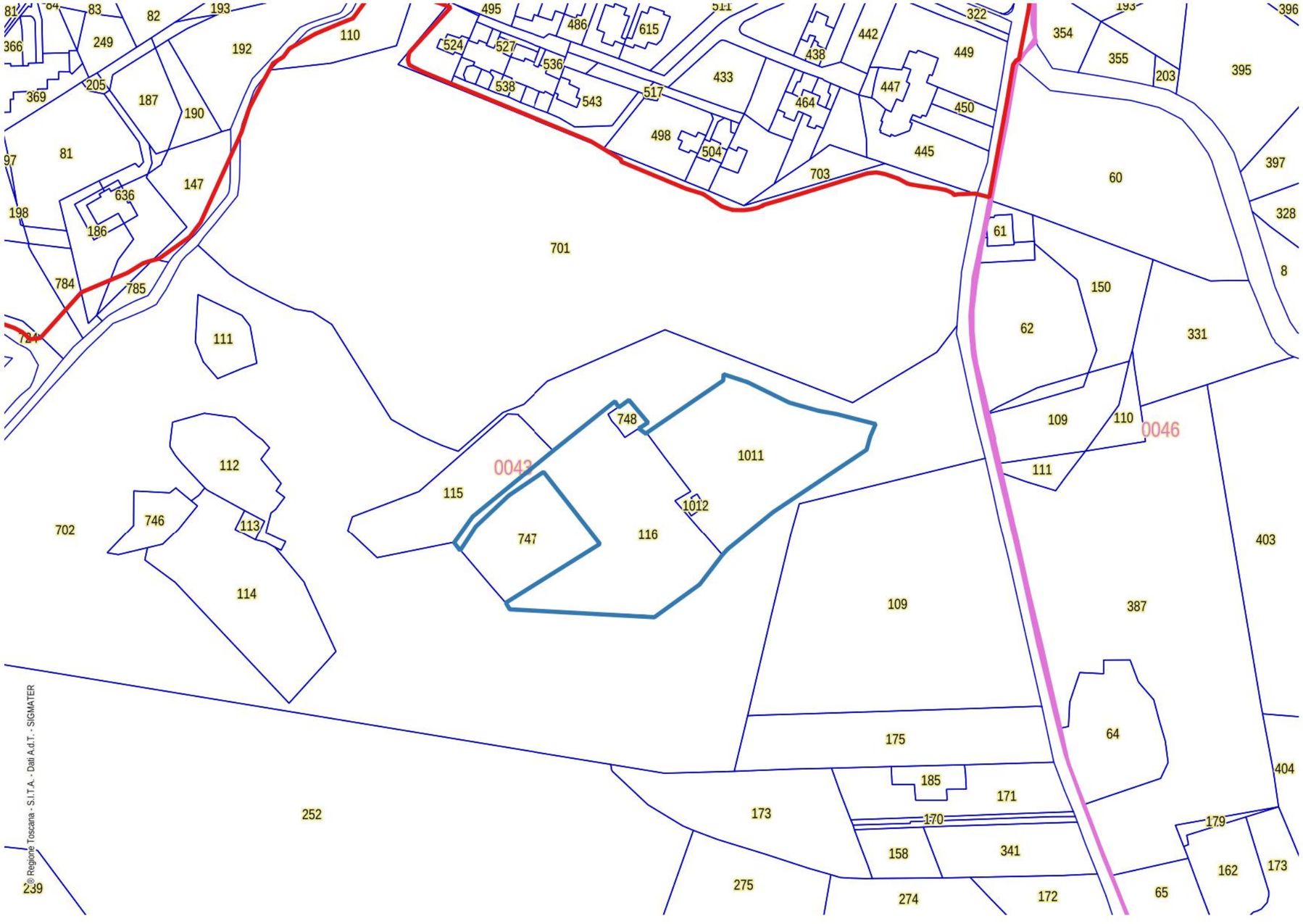
DIMENSIONAMENTO

ST: **9.470 mq**	**SE:** **190 mq e con un incremento di 70 mq**
h. max:	**mc:**
Posti letto:	**Abitanti:**

Destinazione d'uso
Servizi / Turistico - Ricettivo

Contributi 42-171

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO



Scheda n.10
IMPRUNETA loc. Scopicci
via della Sodera 2-4

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

FOGLIO	FOGLIO
43	116-748-1011-1012

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

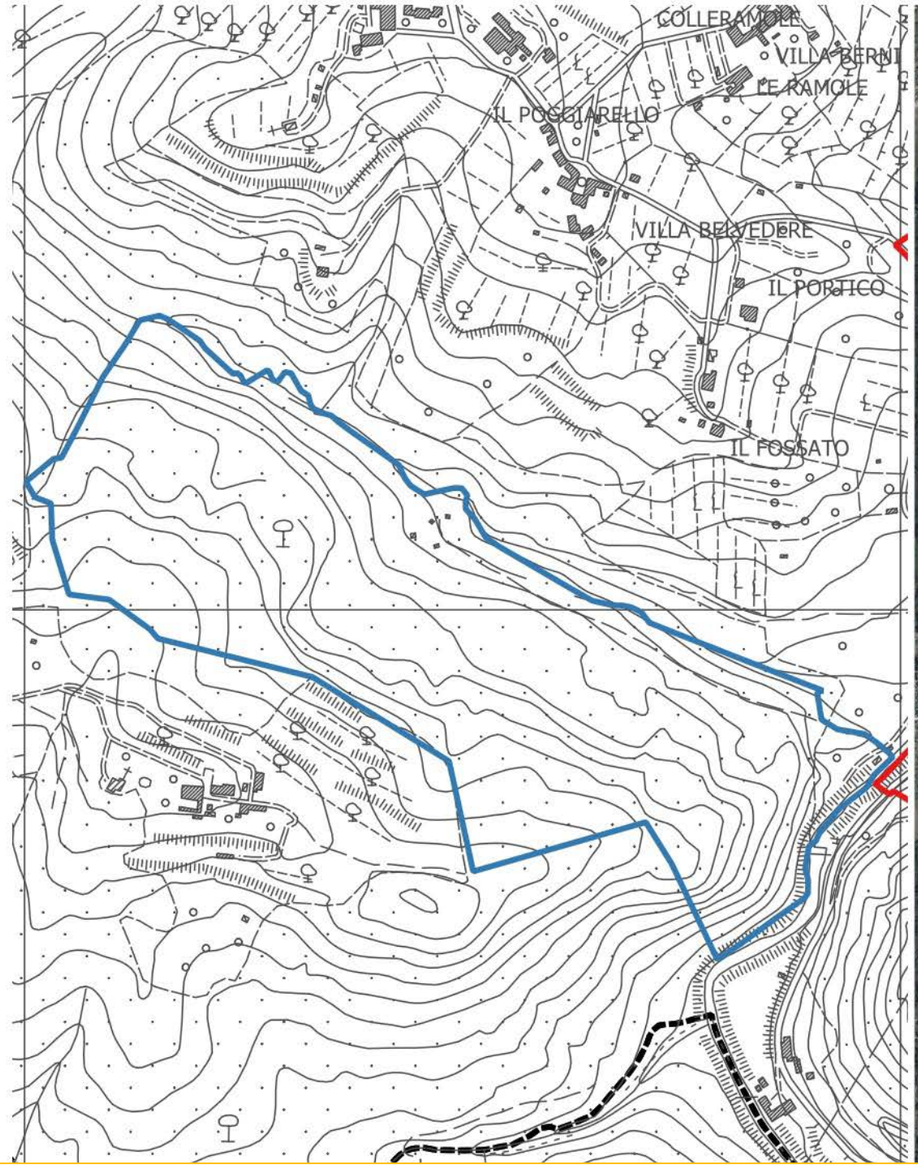
Scheda n.11
Poggio ai Grilli

OBIETTIVI PS

TUTELA ED IMPLEMENTAZIONE DELLA CAPACITÀ PRODUTTIVA DEL TERRITORIO RURALE
PROGETTO PER LA VALLE DEL FIUME GREVE DA FALCIANI A FERRONE

AZIONE

REALIZZAZIONE DEL "PARCO CAVE" CON ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE





DESCRIZIONE

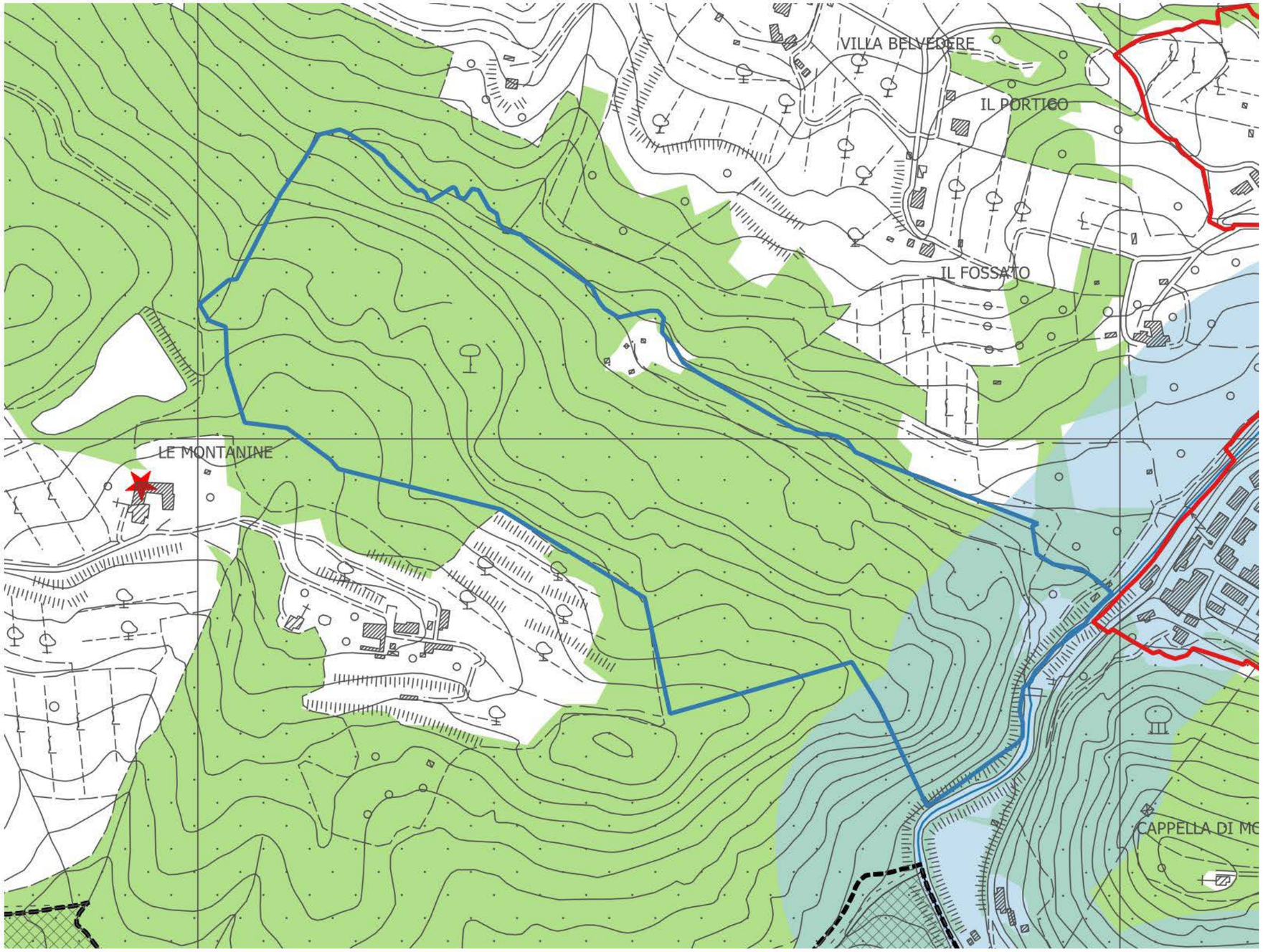
L'area ha una forte valenza culturale, storica e naturalistica, immersa nel verde ed è attraversata da percorsi e spazi creati dall'attività dei cavatori di pietra serena del XIX secolo posizionata alle porte di Firenze nelle colline del Chianti.

Viene proposta per una realizzazione di un parco cave e servizi ricreativi

Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 64/14
Articolo 4 Comma 3
Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.11
Poggio ai Grilli



BENI PAESAGGISTICI

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)

I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

È un'area collinare interna a territori riconosciuti come boscati dal PIT/PPR e dal vincolo paesaggistico del torrente Pescina

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
Fiumi, torrenti (allegato L), corsi d'acqua (allegato E)
Aree tutelate Fiumi, torrenti

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
Aree tutelate

BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.LGS. 42/2004

Beni architettonici tutelati

ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)

Prescrizioni 8.3- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni 12.3- I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

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

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

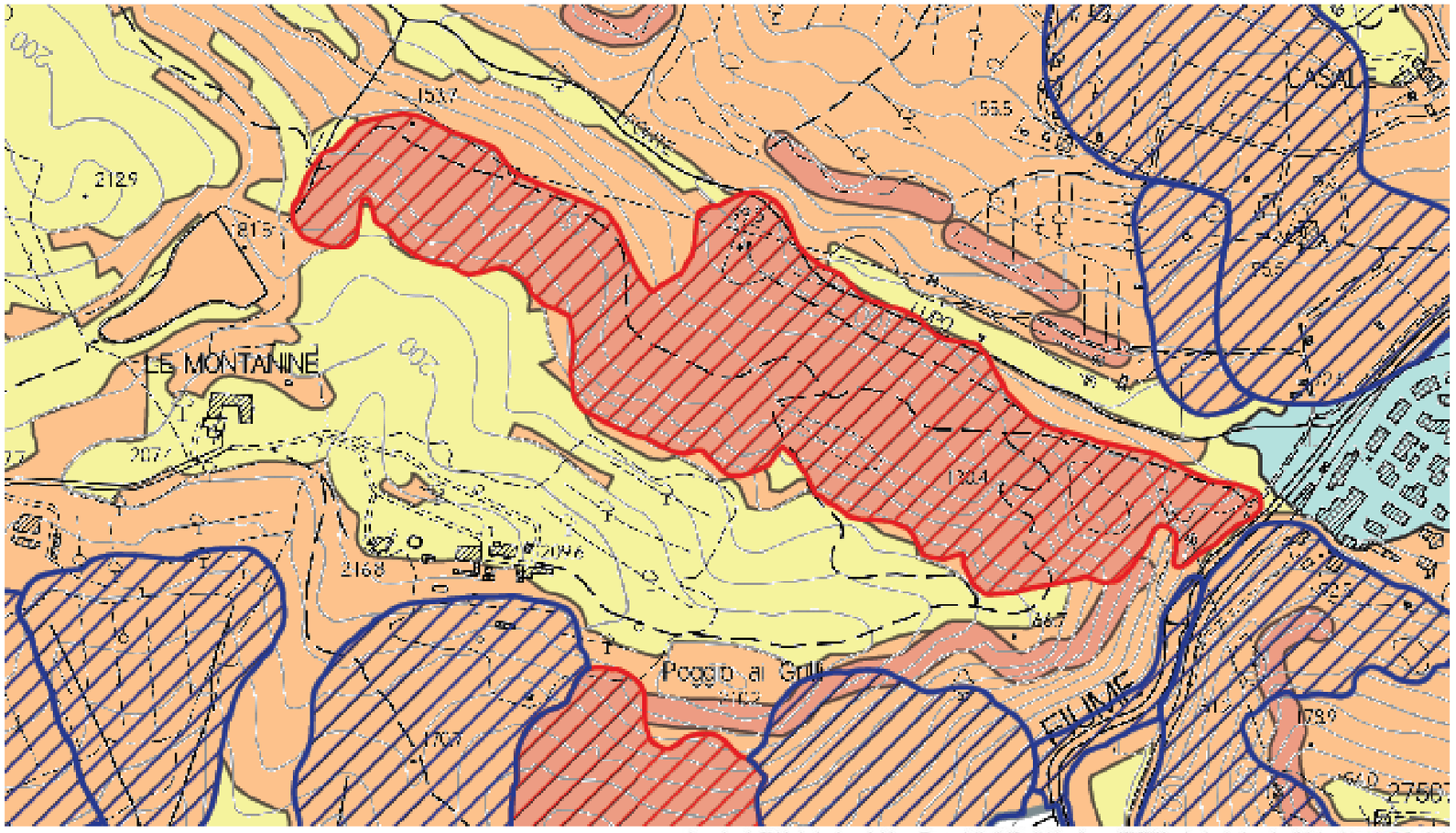
2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

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

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

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



Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

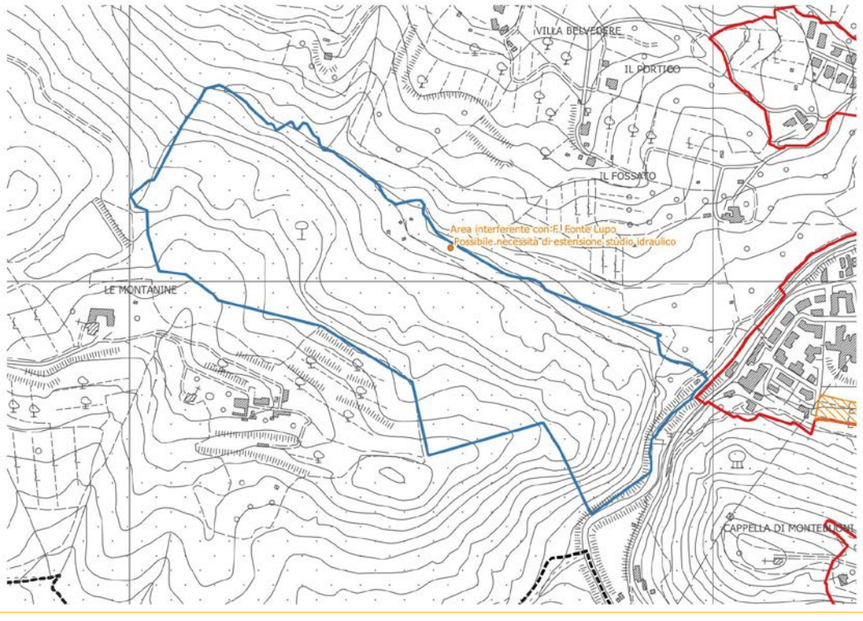
Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giacturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giacturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

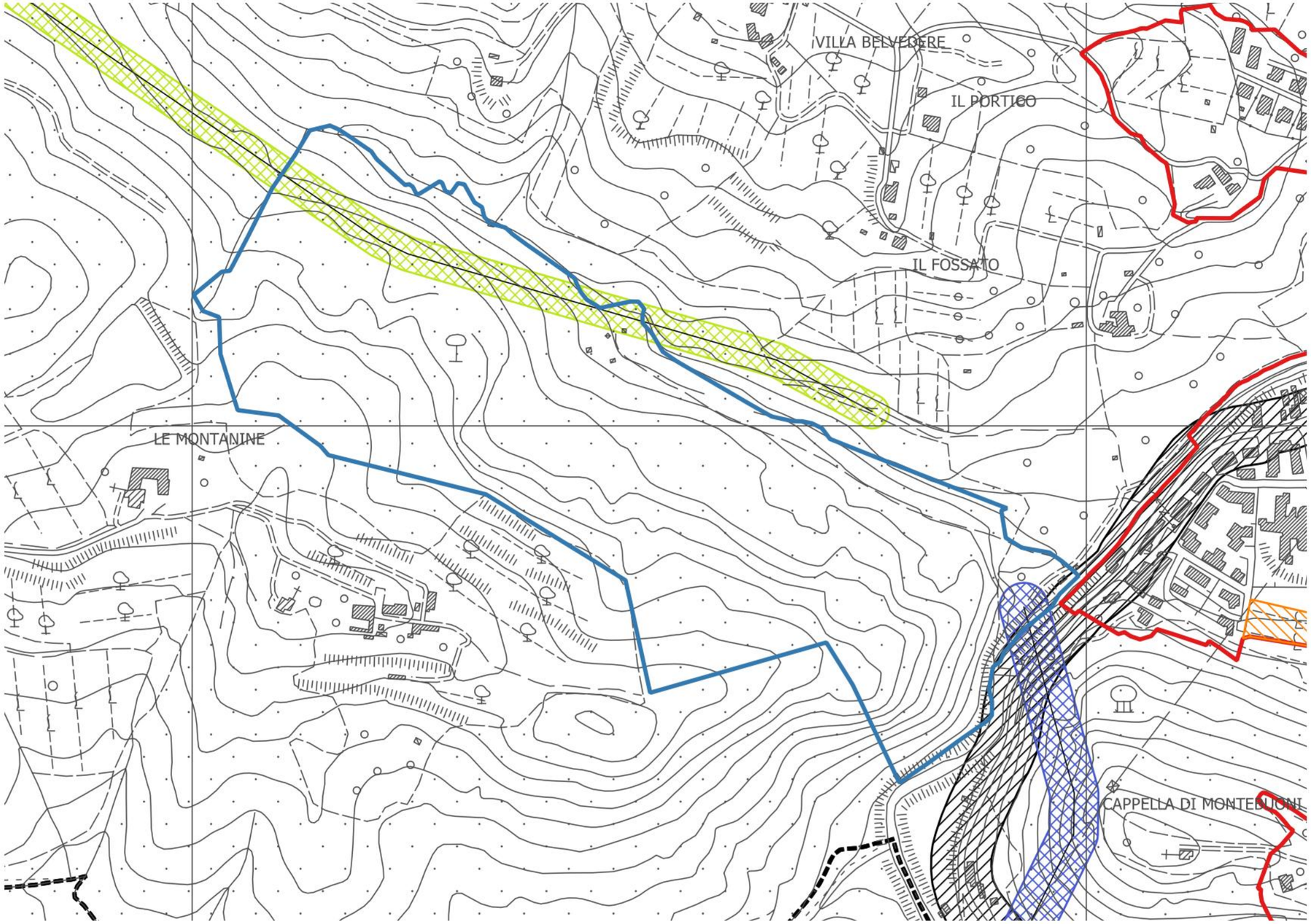
Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)



ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

Lungo la dorsale in località Poggio ai Grilli si trova il biotopo denominato Cava di Tavarnuzze, caratterizzato da habitat d'interesse comunitario e regionale legati agli ambienti boschivi e ripariali; pertanto si rende necessario valutare localmente mediante indagine di dettaglio eventuali interferenze con gli stessi al fine di verificare la coerenza o meno degli interventi rispetto a quanto previsto al Capo III della LR 30/2015.

L'area ricade in gran parte in pericolosità geologica molto elevata G4 (ex Reg.Reg. n. 5/R) e in classe P4 del PAI frane della AdB Distrettuale (potenziali fenomeni di crollo dai crinali, scarpate e pareti delle ex cave). Ok per la realizzazione del parco didattico sulle cave con prescrizione relative alla tutela dei percorsi e aree di sosta con preventive operazioni di disgaggio e messa in sicurezza degli ex fronti di cava. Realizzazione dei servizi in settori esterni alla pericolosità G4.



ALTRI VINCOLI

L'area è prossima, se pur non direttamente interessata, dalla fascia di rispetto stradale SR 2 Via Cassia (Fonte RU comune di Impruneta) e dalla fascia di rispetto degli elettrodotti n 411 con 19 mt di buffer che taglia l'area e con una piccola parte a sud del n. 272 con 27 mt. di buffer.

Buffer strade (Fonte RUC)
30 mt

Elettrodotti (Fonte RUC)

Buffer elettrodotti
N. 272 27 mt
N. 411 19 mt

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.11
Poggio ai Grilli

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.11
Poggio ai Grilli

LINEE DI INDIRIZZO

Il Progetto prevede la realizzazione di un parco cave e servizi ricreativi per riqualificare spazi abbandonati/degradati, la creazione di aree attrezzate per la fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico e quello sociale e incrementando la biodiversità urbana.

Inoltre si prevede la valorizzazione del patrimonio ambientale con interventi puntuali di riqualificazione, agibilità diffusa e connessione nei percorsi e negli spazi creati dall'attività dei cavatori di pietra serena, come un nuovo insediamento turistico-ricettivo diffuso.

In fase di progettazione bisogna tenere presente anche la presenza del bosco e delle prescrizioni derivanti dal vincolo, nonché la presenza di biotopi e l'inserimento di manufatti non deve interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Gli interventi previsti dal progetto non dovranno interferire con la fauna boschiva, segnatamente con l'avifauna e, non essendo presenti vincoli "naturalistici", lo sviluppo dell'intervento non vedrebbe alcun livello valutativo in merito alle interferenze che la maggiore pressione antropica potrebbe determinare sulla fauna boschiva.

1) Interventi ambientali su aree esterne:

Porta di accesso al Parco delle Cave di pietra serena e all'esplorazione del greto del
torrente Pescina che in questo tratto si presenta con anse e meandri percorribili in secco
e in acqua di interesse per attività di torrentismo

Area con parcheggio per autoveicoli e autobus turistici

postazione per noleggio fat- bike / mountain-bike sharing

postazione per noleggio attrezzatura nordic walking / palestra roccia

postazione per noleggio attrezzature torrentismo da praticare nel torrente Pescina

Anfiteatro per programmazione estiva di proiezioni, eventi, concerti e teatro

segnaletica e ripulitura percorsi per i sentieri degli antichi cavatori

segnaletica e creazione percorsi botanici per esplorazione dei biotopi

segnaletica e creazione percorsi per mountain bike

percorso zip line e percorso avventura nel bosco sfruttando le diverse altimetrie del sito

palestra di roccia/ free climbing su parete di cava

punti picnic con tavoli e panche

2) Interventi con recupero dei manufatti esistenti ed integrazione con nuovi fabbricati:

• Centro visite del Parco da realizzare in una nuova costruzione a 1 piano fuori terra a impatto "O" progettato secondo i principi di bioarchitettura volti al contenimento dei consumi energetici integrando sistemi di caldaia a biomassa che sfruttino le risorse locali delle aree boschive per la produzione di acqua calda sanitaria e l'installazione in copertura di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, utilizzo di materiali sostenibili per la costruzione e la finitura con preferenza per la selezione di materiali provenienti da filiera corta. L'edificio ospiterà una sala riunioni/laboratorio ad anfiteatro 100 pp. a forte connotazione didattica per le scuole di 1 ° e 2° grado. installazione di corner espositivi con campionature di pietra serena di cava e illustrazione storica e geografica del percorso estrattivo dall'origine ad oggi con schermi interattivi e pannelli didascalici in italiano e in inglese, punto informativo con indicazioni sull'attività estrattiva della pietra serena ancora attiva in Toscana, bookshop e vendita gadget/articoli relativi a supporto per attività nel parco, bagni e servizi per il pubblico.

• Ristorante/bar biologico con cucina a km."0" 100pp. con grani macinati a pietra e valorizzazione del territorio con integrazione produzioni dai poderi e dalle fattorie locali.

• Foresteria compatta (80 letti) di supporto alle attività del centro visite e dei laboratori per le scuole e i gruppi su prenotazione; l'edificio a impatto "O" potrà ospitare singoli o gruppi che intendano avvicinarsi all'ambiente naturale del parco, in particolare soggetti praticanti turismo naturalistico-ambientale, culturale. congressuale. assistenziale, sociale, ricreativo, religioso e scolastico e anche i rappresentanti di parchi e di aree protette, ricercatori, tecnici, dipendenti di scuole e università italiane e straniere, sarà dotata di servizi igienici comuni e accessibili - (ai sensi del DPR 503/96) anche agli utenti diversamente abili oltre che di locali tecnici per la manutenzione e pulizia;

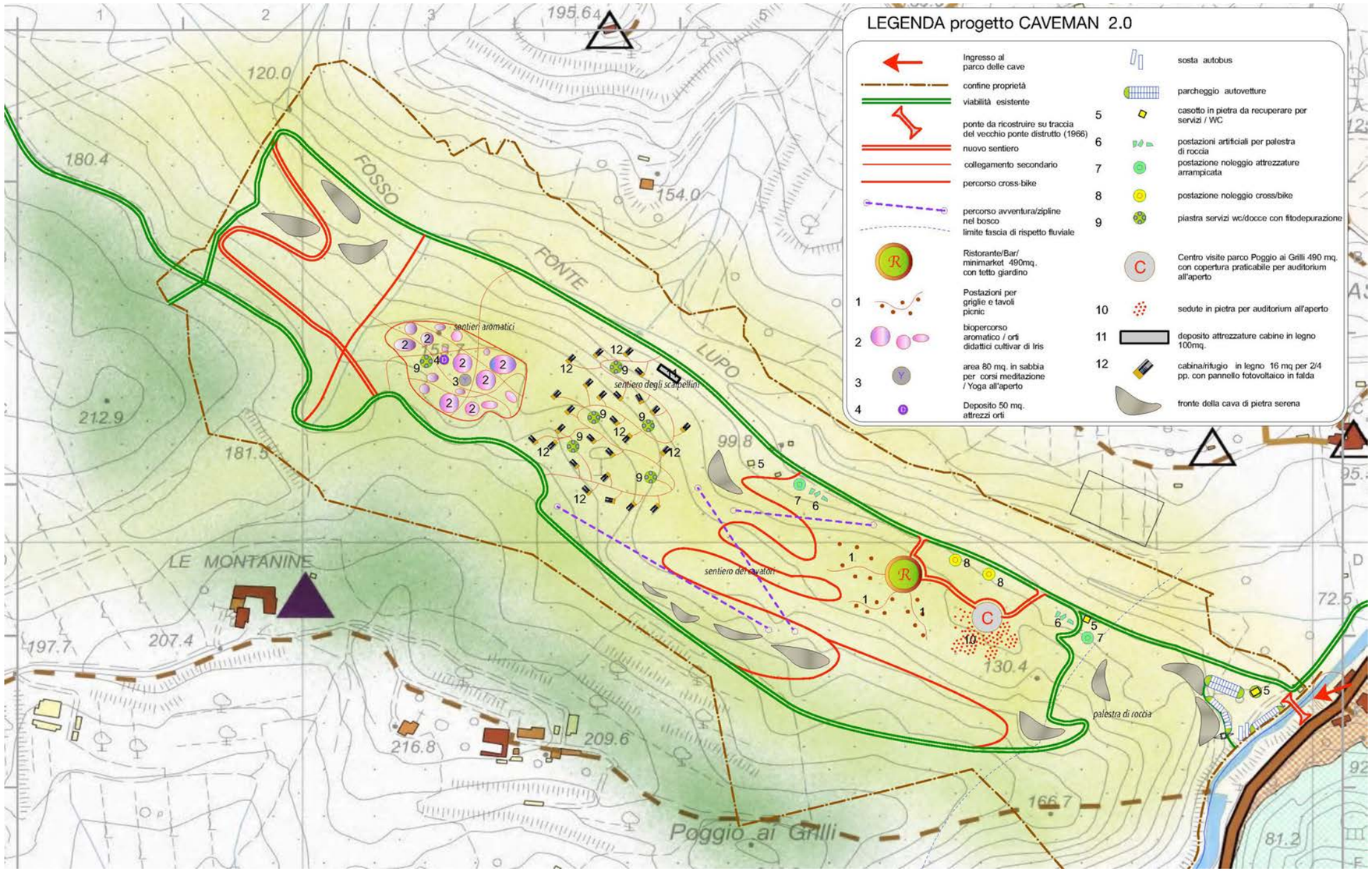
• Foresteria diffusa (20 letti) con 5 unità indipendenti di osservazione della fauna e della flora con possibilità di pernotto in lodge/rifugi a impatto 0 dislocati in punti salienti dell'area di intervento a ridosso dei costoloni e delle brecce di cava di pietra serena.

DIMENSIONAMENTO	
ST: **270.569 mq**	**SE:** **1.550 mq.**
h. max:	**mc:**
Posti letto: **foresteria compatta 80** **foresteria diffusa 20**	**Abitanti:**

Destinazione d'uso
Turistico-ricettivo diffuso

Contributi 63-166-167

Ipotesi di progetto



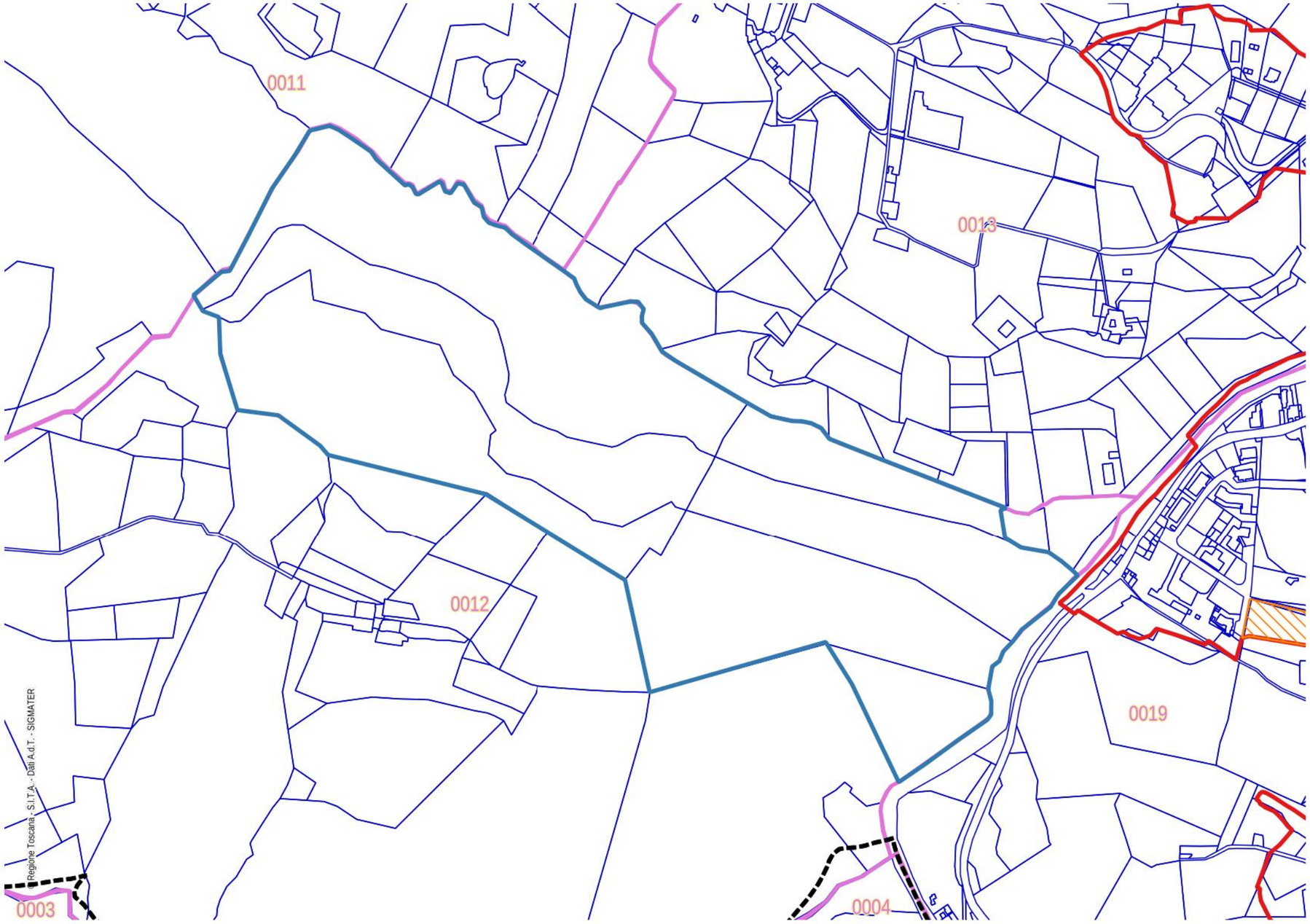
INDICAZIONI NORMATIVE

Gli interventi dovranno rispettare e tutelare gli ecosistemi dell'area. Per questa finalità si danno i seguenti indirizzi:

- interdire le attività di bike trial / cross bike e zipline nel periodo di nidificazione a maggiore criticità per l'avifauna (aprile/maggio)
- interdire l'accesso alle aree boscate al di fuori dei percorsi presenti e/o delle aree di nuova realizzazione (biopercorso aromatico / orti didattici)
- interdire, nello sviluppo del biopercorso aromatico / orti didattici, l'impiego di specie vegetali alloctone ed invasive (anche in coerenza con le direttive comunitarie in materia)

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.11
Poggio ai Grilli



INDIVIDUAZIONE CATASTALE	
FOGLIO	**FOGLIO**
12	**Varie**

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

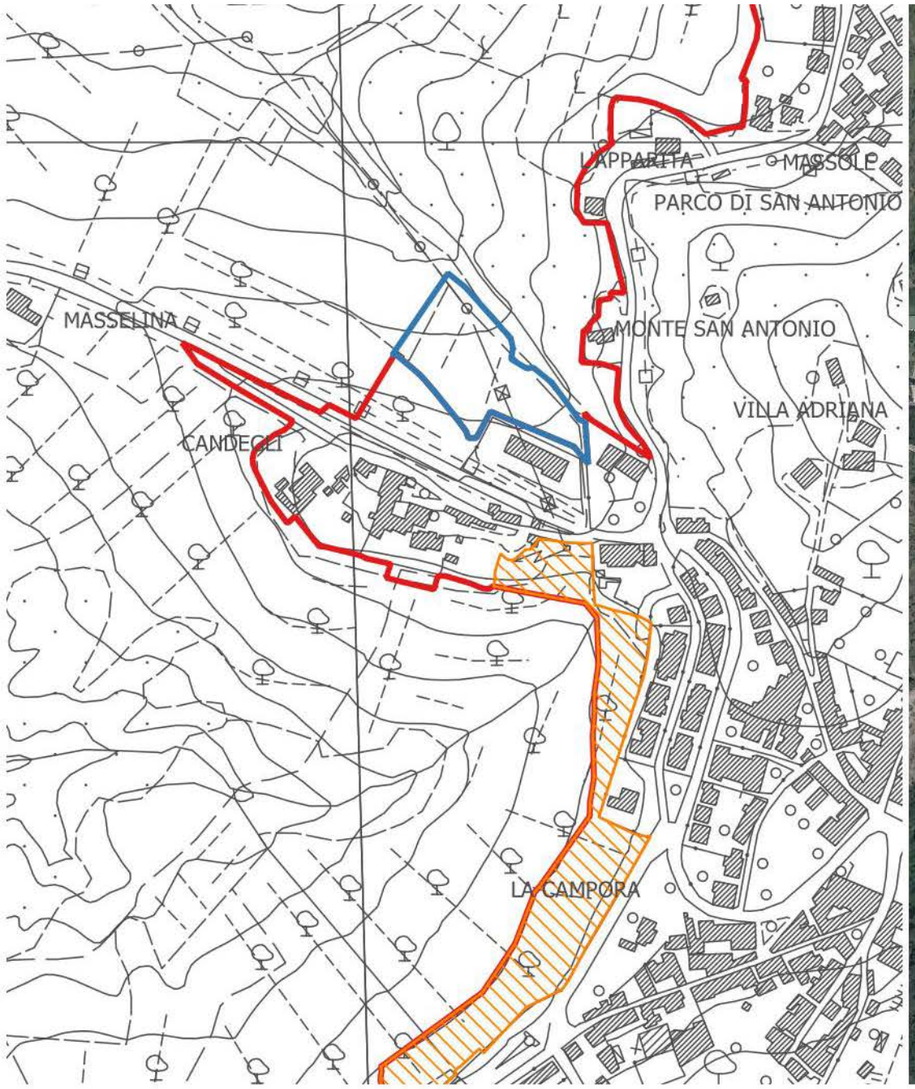
Scheda n.12
via Imprunetana per Tavarnuzze

OBIETTIVO PS

TUTELA ED IMPLEMENTAZIONE DELLA CAPACITÀ PRODUTTIVA DEL TERRITORIO RURALE E DELLE ATTIVITÀ CONNESSE ED INTEGRATIVE

AZIONE

NUOVA EDIFICAZIONE COMMERCIALE: CANTINA PER CONSERVAZIONE, VENDITA E DEGUSTAZIONE VINO E OLIO





DESCRIZIONE

Zona occupata da un oliveto, collocata nella parte retrostante ad un edificio con servizi per la viabilità, di scarsa qualità, collocato lungo strada.

L'area in oggetto ha una differenza di quota rispetto alla strada e non può considerarsi in continuità con gli edifici lungo strada e con il TU, ma appartiene al sistema del territorio rurale.

Il Morfotipo rurale 18 a cui l'ambito appartiene ha come indicazioni per le azioni:

- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario;

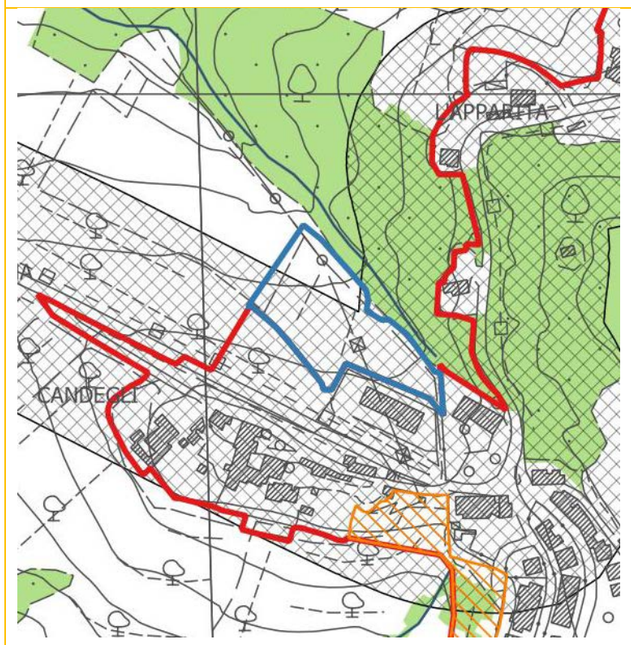
- la conservazione degli oliveti o di altri coltivi che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva.

*Si propone una n*uova edificazione commerciale: cantina per conservazione, vendita e degustazione vino e olio.

Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 64/14
- Articolo 4 Comma 3
- Articolo 4 Comma 4
- Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.12
via Imprunetana per Tavarnuzze



Dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo ex DM 136/1961 (allegato 3B al PIT/PPR) si traggono alcuni obiettivi e prescrizioni significativi:
"C) Obiettivi per la tutela e la valorizzazione - Disciplina d'uso (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)
3 - Struttura antropica
A - obiettivi con valore di indirizzo
3.a.2. Conservazione dei parchi e dei giardini storici, dell'unitarietà e delle caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.
C – prescrizioni
3.c.5. Non sono ammessi:
- previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;
- interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.
4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:
– non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
– recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;
4.c.2. Gli interventi che prevedono la realizzazione di nuove addizioni edilizie e/o espansione edilizie sono ammessi a condizione che:
– siano mantenuti e riqualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
– siano caratterizzati da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento;
le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;
4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono verso la valle e le colline che racchiudono le strade che da Pozzolatico e Tavarnuzze raggiungono a Impruneta.

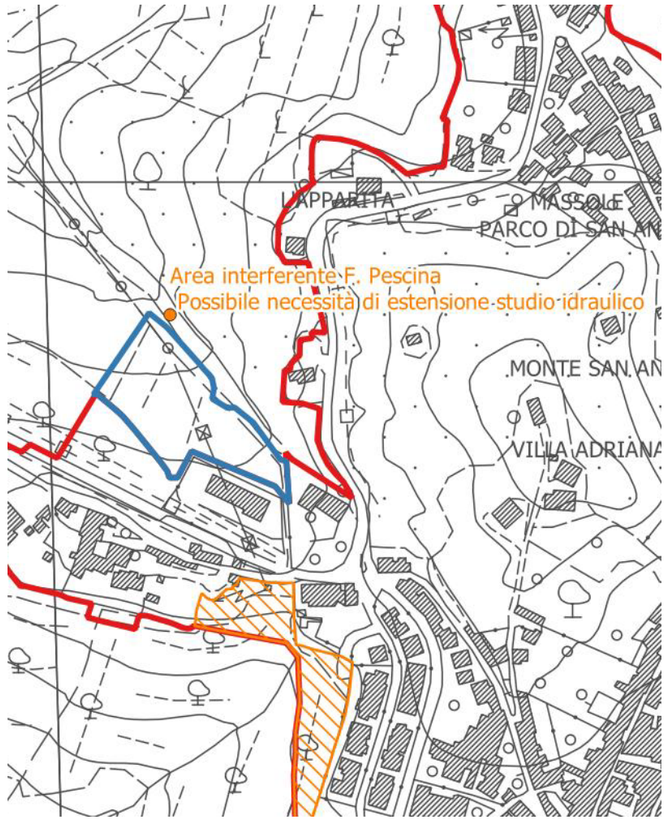
BENI PAESAGGISTICI
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

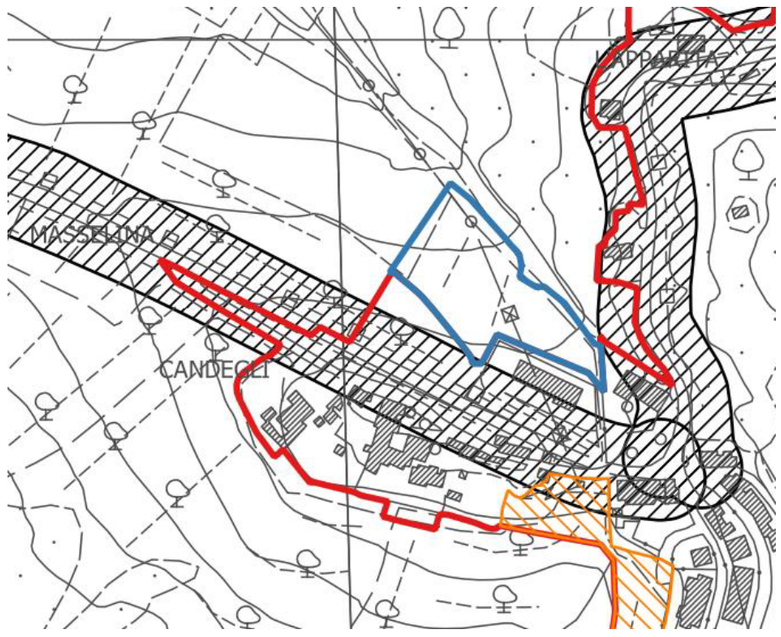
È parzialmente interessata da aree boscate e, in una modesta porzione nella parte nord, dal vincolo paesaggistico **ex DM 136/1961 "Zona ai lati delle strade che da Pozzolatico e Tavarnuzze vanno a Impruneta sita nell'ambito del Comune di Impruneta".**

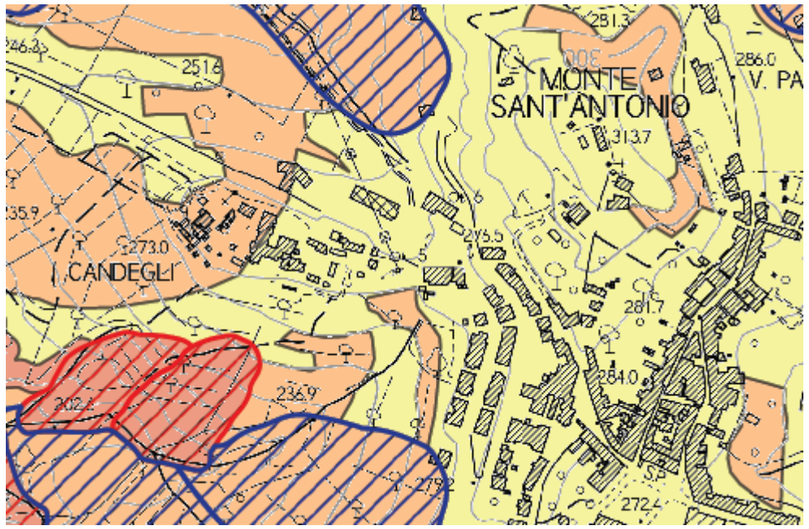
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
Aree tutelate







Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

Non risultano problematiche dal punto di vista idraulico e l'area risulta in Pericolosità geomorfologica media G2 ed elevata G3.

In ogni caso ci potrà essere la necessità di estensione dello studio idraulico, dato che l'area interferisca con il Fiume Pescina

ALTRI VINCOLI

L'area è leggermente interessata dalla fascia di rispetto stradale della SP 69 Via Imprunetana per Tavarnuzze (Fonte RU comune di Impruneta).

Buffer strade (Fonte RUC)
30 mt

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.12
via Imprunetana per Tavarnuzze

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.12
via Imprunetana per Tavarnuzze

LINEE DI INDIRIZZO

Il progetto della nuova edificazione commerciale: cantina per conservazione, per vendita e degustazione vino e olio, dovrà utilizzare materiali tipici del posto e utilizzo di tecnologie ed impianti biocompatibili, mediante una composizione architettonica in interazione con l'andamento orografico, la riqualificazione del tessuto perturbano che si presenta privo di progettazione unitaria e con elementi di significativo impatto ambientale che necessitano di mitigazione.

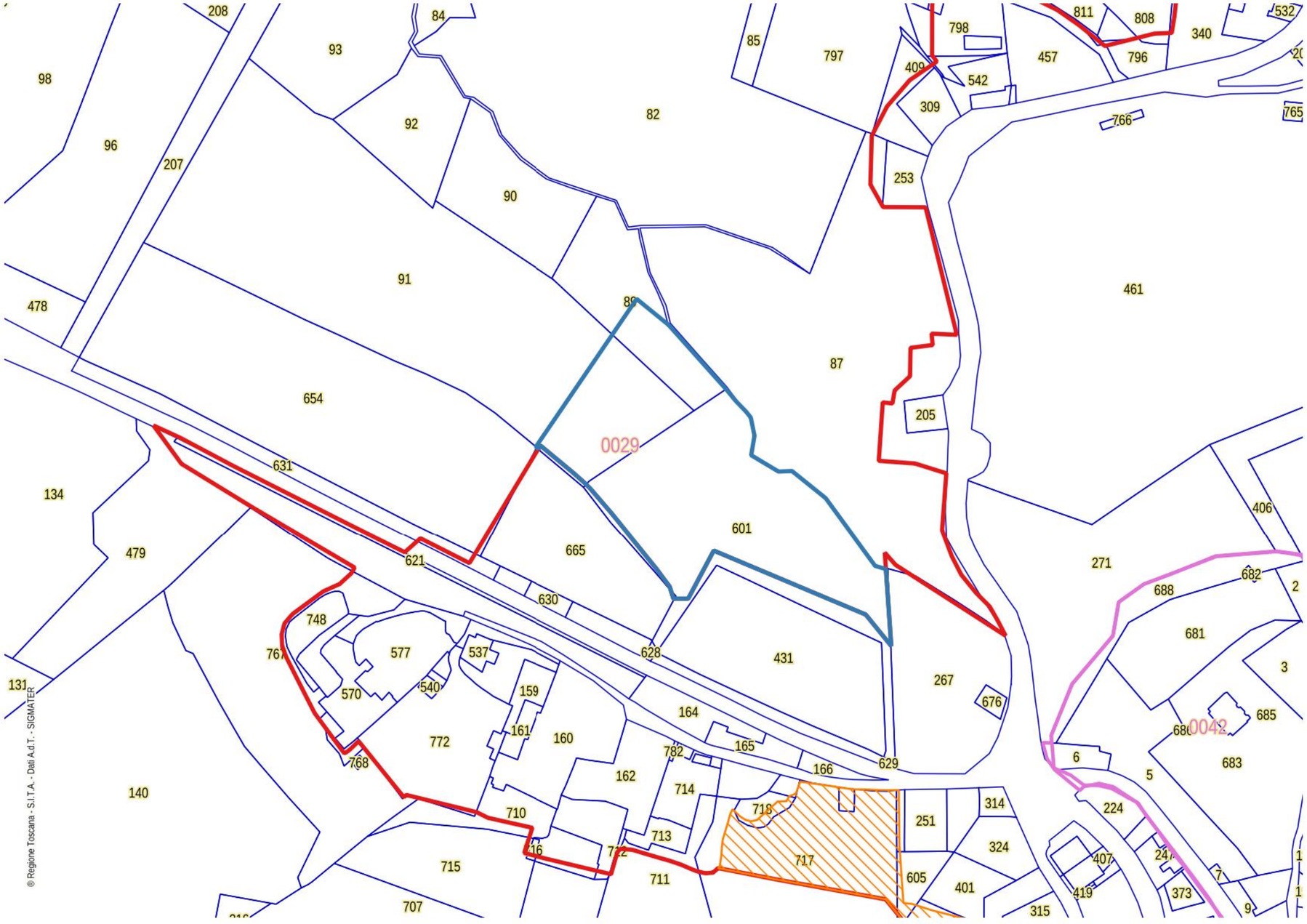
INDICAZIONI NORMATIVE

L'accesso all'area dovrà avvenire attraverso la viabilità esistente pubblica e privata

DIMENSIONAMENTO	
ST: **9.880 mq**	**SE:**
h. max: **due piani fuori terra** **7 mt.**	**mc:** **4.000**
Posti letto:	**Abitanti:**
Destinazione d'uso Commerciale	
Contributi 99-164	

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.12
via Imprunetana per Tavarnuzze

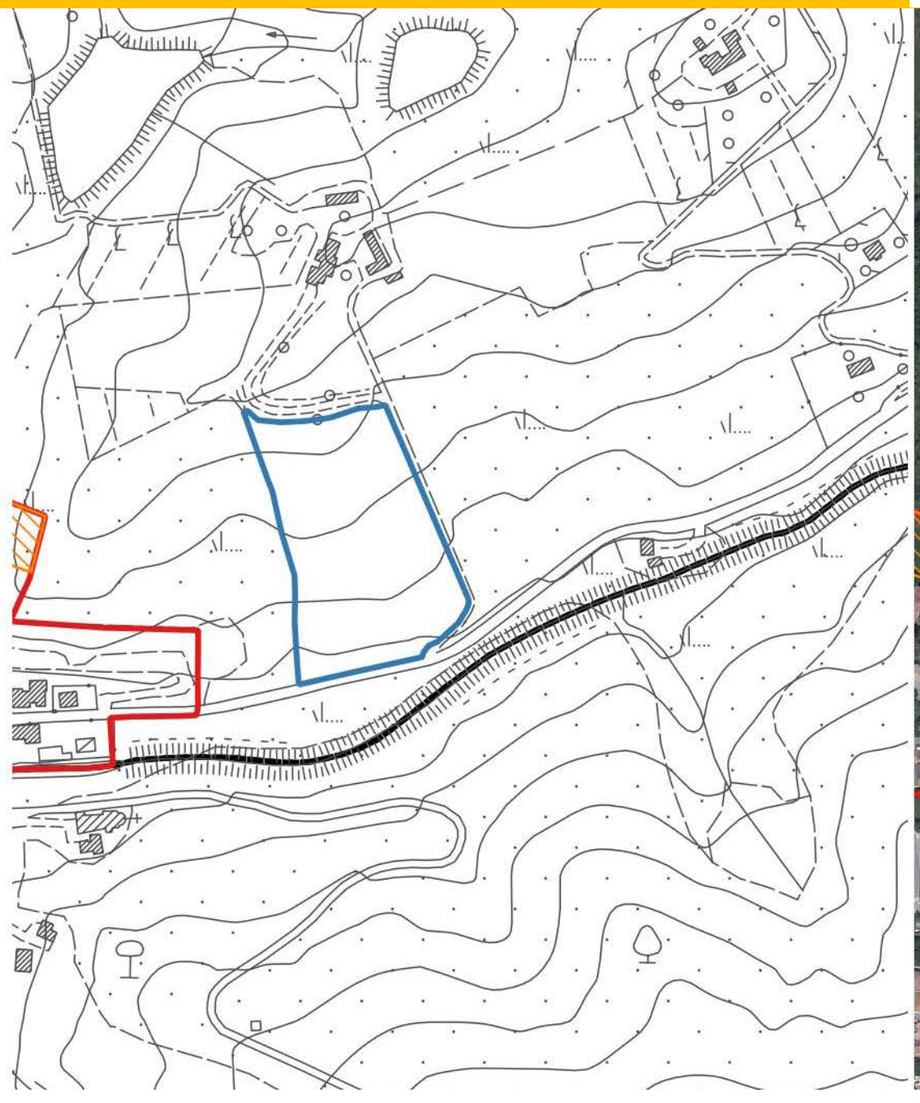


INDIVIDUAZIONE CATASTALE	
FOGLIO	**FOGLIO**
29	**89-91-601**

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.13
Loc. Ferrone

OBIETTIVO PS
OPERE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO
AZIONE
NUOVA EDIFICAZIONE PER SERVIZI SOCIO-SANITARI





DESCRIZIONE

L'area in oggetto è collocata nella parte sud del territorio comunale in prossimità della frazione "Il Ferrone".

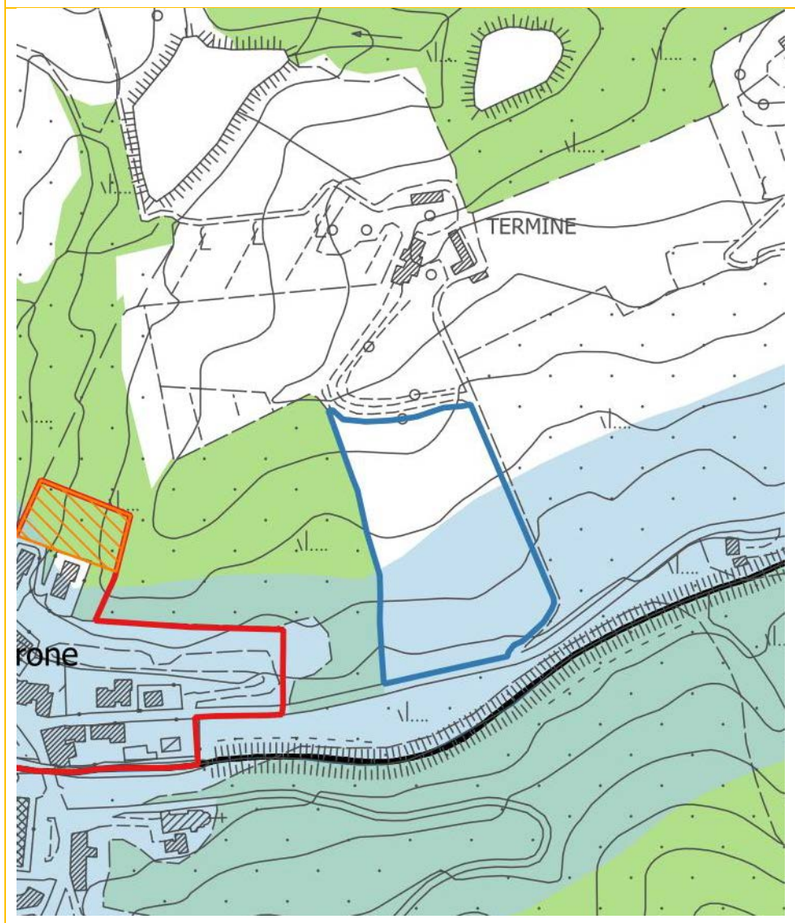
È posta a sud-est del territorio comunale in prossimità della Greve e del ponte delle Sibille che unisce Impruneta con San Casciano in Val di Pesa, a est della frazione Ferrone.

Si prevede una nuova edificazione per servizi socio-sanitari

Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 64/14
- Articolo 4 Comma 3
- Articolo 4 Comma 4
- Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.13
Loc. Ferrone



ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)

Prescrizioni 8.3- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

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

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

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2, 3, 4 e 5:
- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

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

BENI PAESAGGISTICI

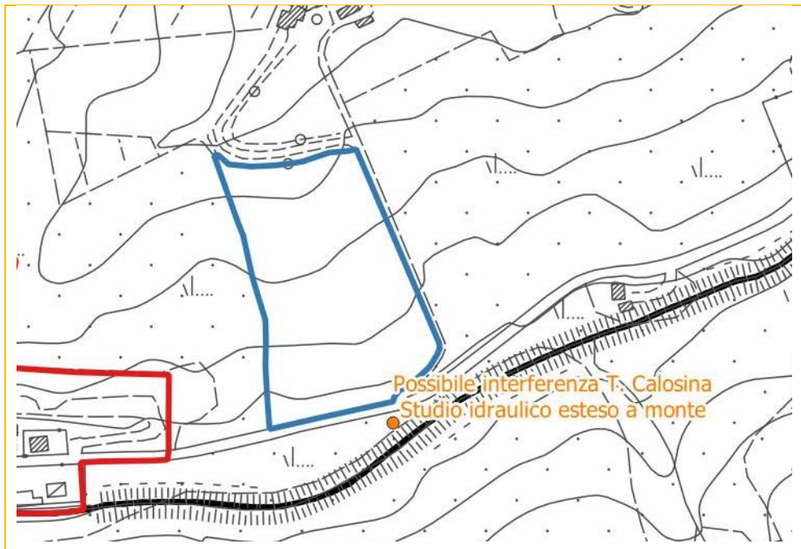
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)

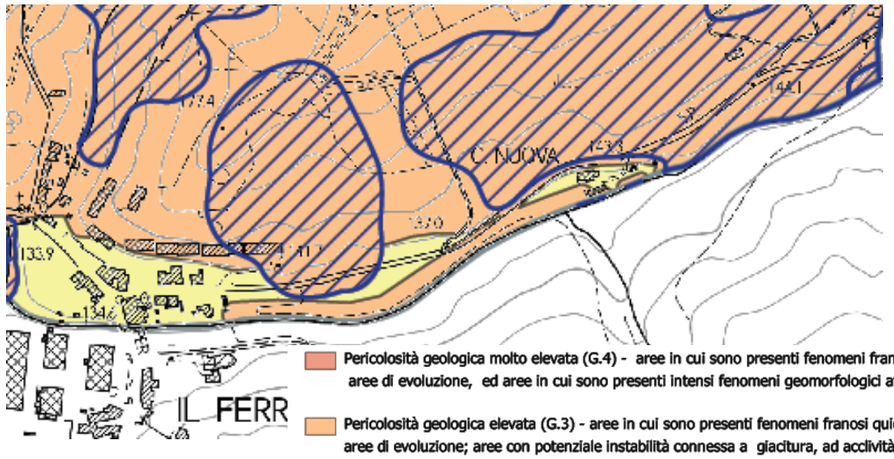
L'ambito è prevalentemente interessato dal vincolo paesaggistico del Borro della Calosina.

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
Fiumi, torrenti (allegato L), corsi d'acqua (allegato E)
Aree tutelate Fiumi, torrenti

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
Aree tutelate





Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

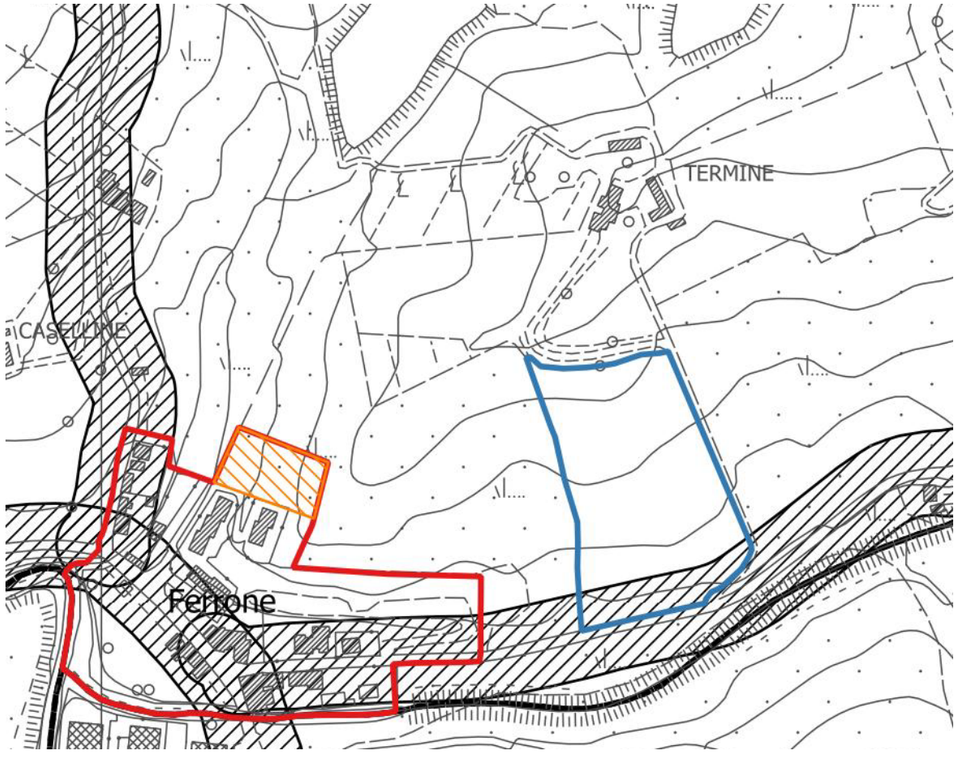
Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)



ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

Area in pericolosità geologica G2/G3 con margini laterali del comparto che ricadono in classe P3a di PAI frane della AdB Distrettuale

In ogni caso ci potrà essere la necessità di una estensione dello studio idraulico dato che l'area interferisce con il borro della Calosina

ALTRI VINCOLI

L'area è interessata dalla fascia di rispetto stradale della SP 3 Chiantigiana per il Ferrone (Fonte RU comune di Impruneta).

Buffer strade (Fonte RUC)
30 mt

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.13
Loc. Ferrone

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.13
Loc. Ferrone

LINEE DI INDIRIZZO

Si prevede la realizzazione di una struttura per interventi post Ospedalieri con la creazione di relativa viabilità pubblica, di aree destinate a parcheggio pubblico e di aree destinate a verde pubblico.

Il Vincolo fluviale non consente nuove previsioni esterne al TU, quindi la trasformazione dovrà essere collocata nella parte della proprietà non soggetta a vincolo.

INDICAZIONI NORMATIVE

La parte soggetta a vincolo fluviale, non può essere soggetta trasformazione e nuova edificazione

DIMENSIONAMENTO	
ST: **25.947 mq**	**SE:** **3.700 mq**
h. max: **3 piani fuori terra** **12 mt.**	**mc:** **12.800**
Posti letto: **60**	**Abitanti:**
Destinazione d'uso Struttura socio-sanitaria	
Contributi 104-169	

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.13
Loc. Ferrone

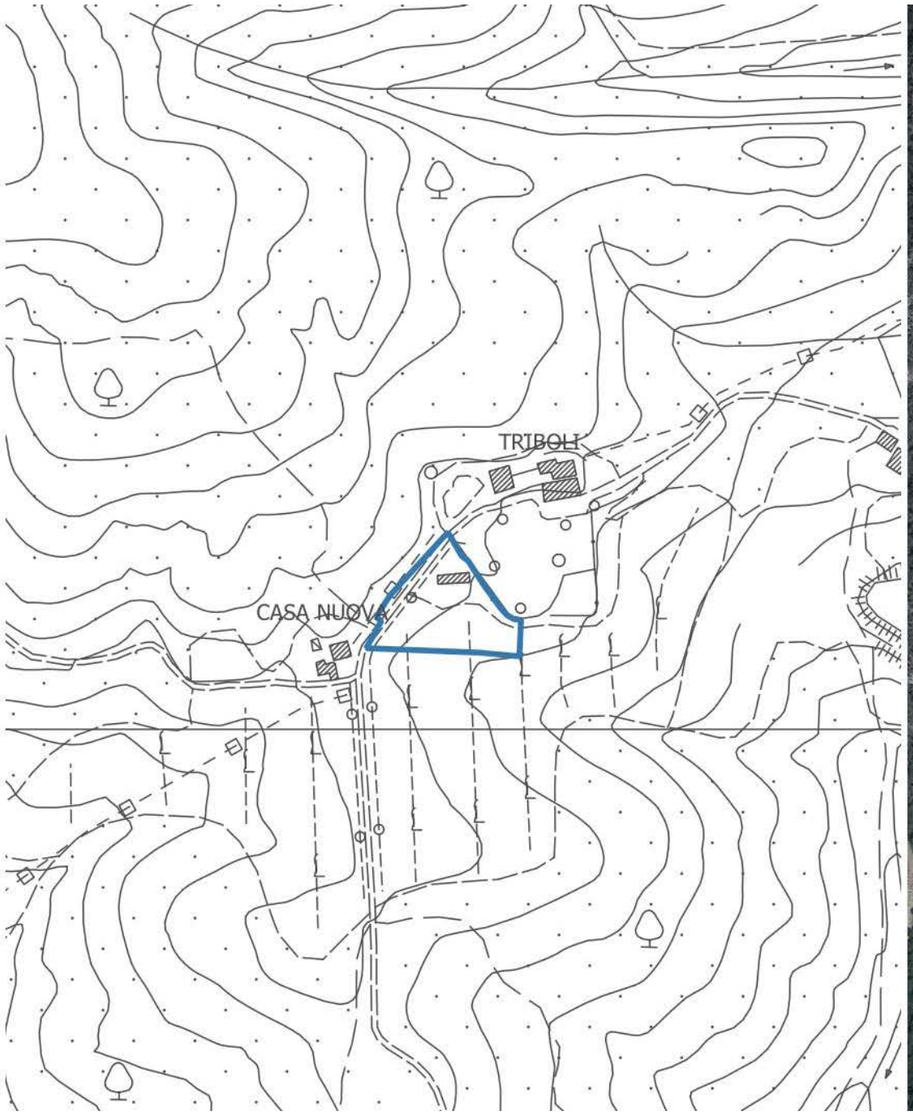


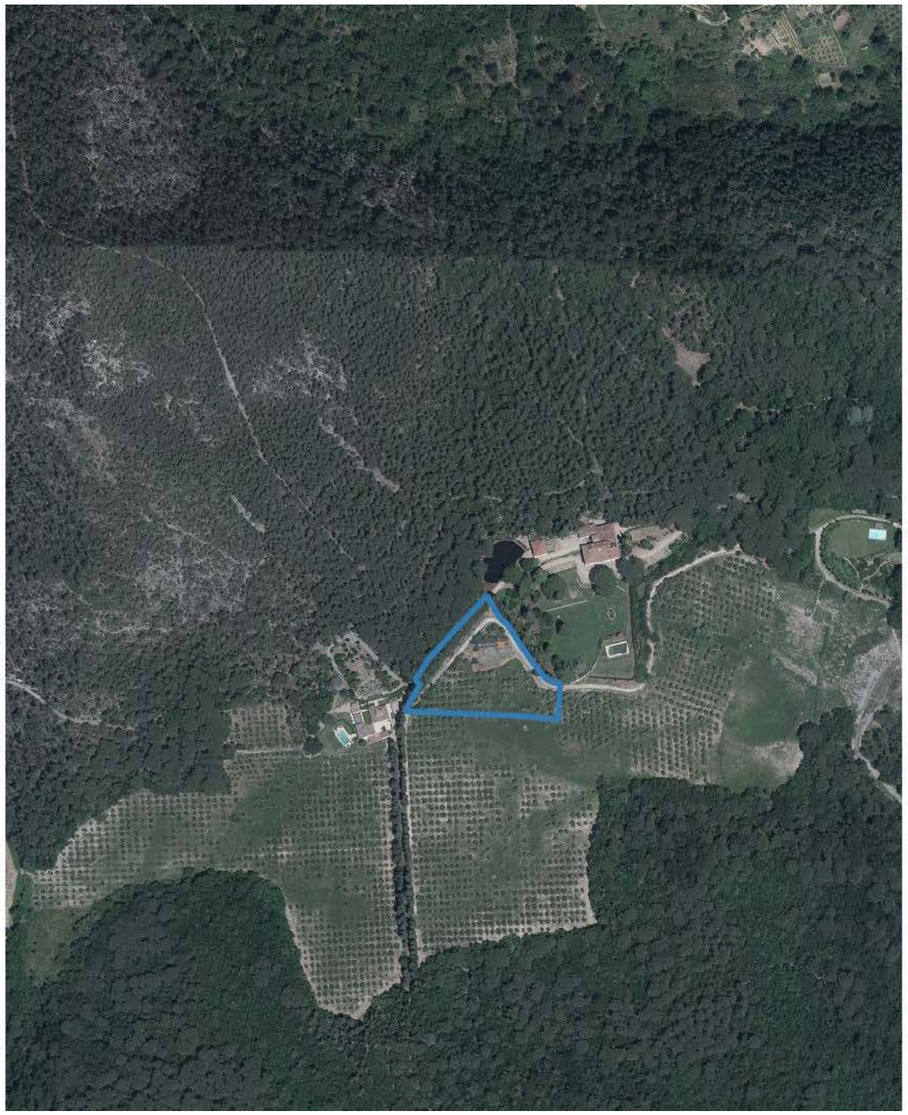
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	
FOGLIO	**FOGLIO**
53	**77 – 79 - 78-336**

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.14
Fattoria Triboli

OBIETTIVO PS
PROGETTO FATTORIE
AZIONE
ZONA ARTIGIANALE DI TRASFORMAZIONE PRODOTTI AGRICOLI





DESCRIZIONE

La "Fattoria TRIBOLI" ha l'obiettivo di promuovere un'attività economica, sociale ed ambientale improntata alla valorizzazione delle produzioni di pregio caratteristiche del territorio di Impruneta.

I terreni della Fattoria comprendono aree boscate, oliveti, seminativi ed un lago.

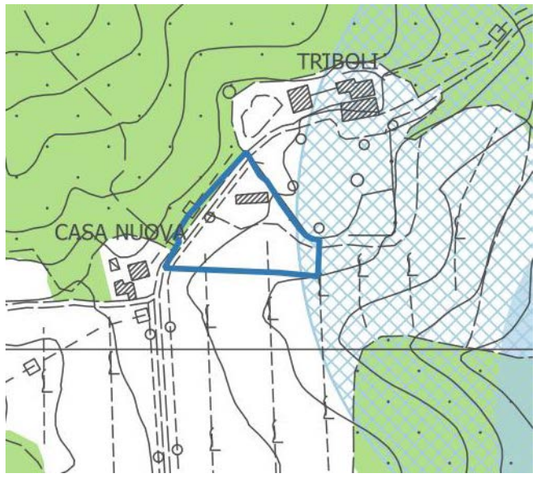
Lo sviluppo delle produzioni aziendali sarà rivolto alla valorizzazione delle colture dell'olivo e di altre colture orticole e arbustive.

L'area oggetto della trasformazione è destinata alla realizzazione di nuovi fabbricati per lo svolgimento di attività artigianali di trasformazione dei prodotti agricoli.

Previsioni di trasformazione
soggette a conferenza di copianificazione
ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.14
Fattoria Triboli



ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)

7.3. Prescrizioni- I territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. b, Codice)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- attività produttive industriali/artigianali;
- medie e grandi strutture di vendita;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All. B parte IV del D.Lgs. 152/06);

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

Prescrizioni 12.3- I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

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

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

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

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

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

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

BENI PAESAGGISTICI

I territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. b, Codice)

I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

lett. b) - I territori contermini ai laghi

Specchi d'acqua con perimetro maggiore di 500 m

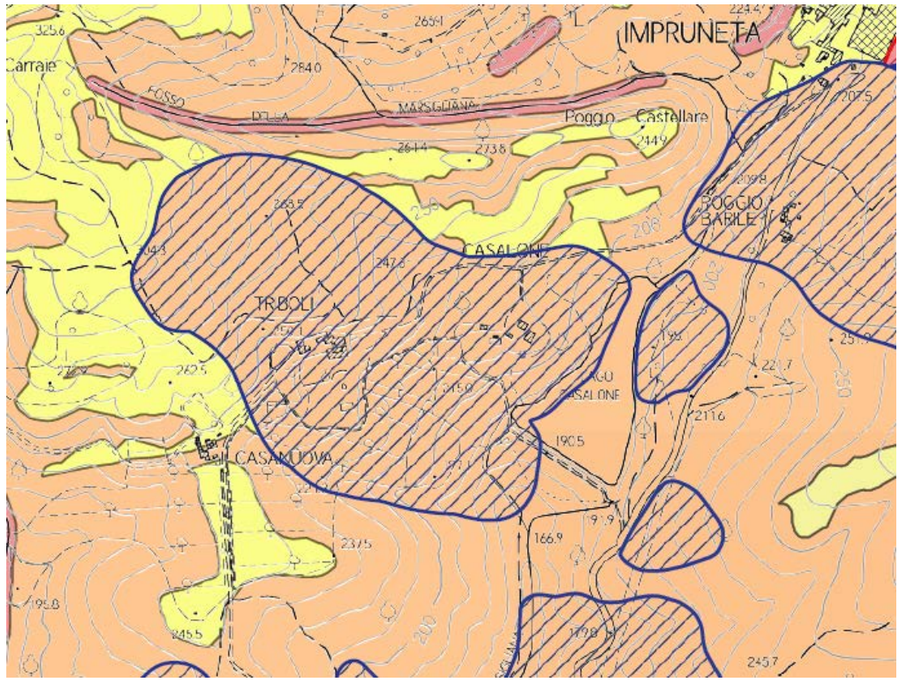
lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Fiumi, torrenti (allegato L), corsi d'acqua (allegato E)

Aree tutelate Fiumi, torrenti

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi

Aree tutelate



Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giacturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giacturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

L'ambito è attualmente in pericolosità geologica G3 e aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a) della AdB Distrettuale (rigato blu)

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.14
Fattoria Triboli

LINEE DI INDIRIZZO
Il progetto prevede la realizzazione di fabbricati ad uso artigianale destinati alla trasformazione di prodotti agricoli, legati alle attività agricole della fattoria.

INDICAZIONI NORMATIVE
I nuovi fabbricati dovranno essere collocati in prossimità della viabilità esistente, limitando la riduzione dell'oliveto presente.

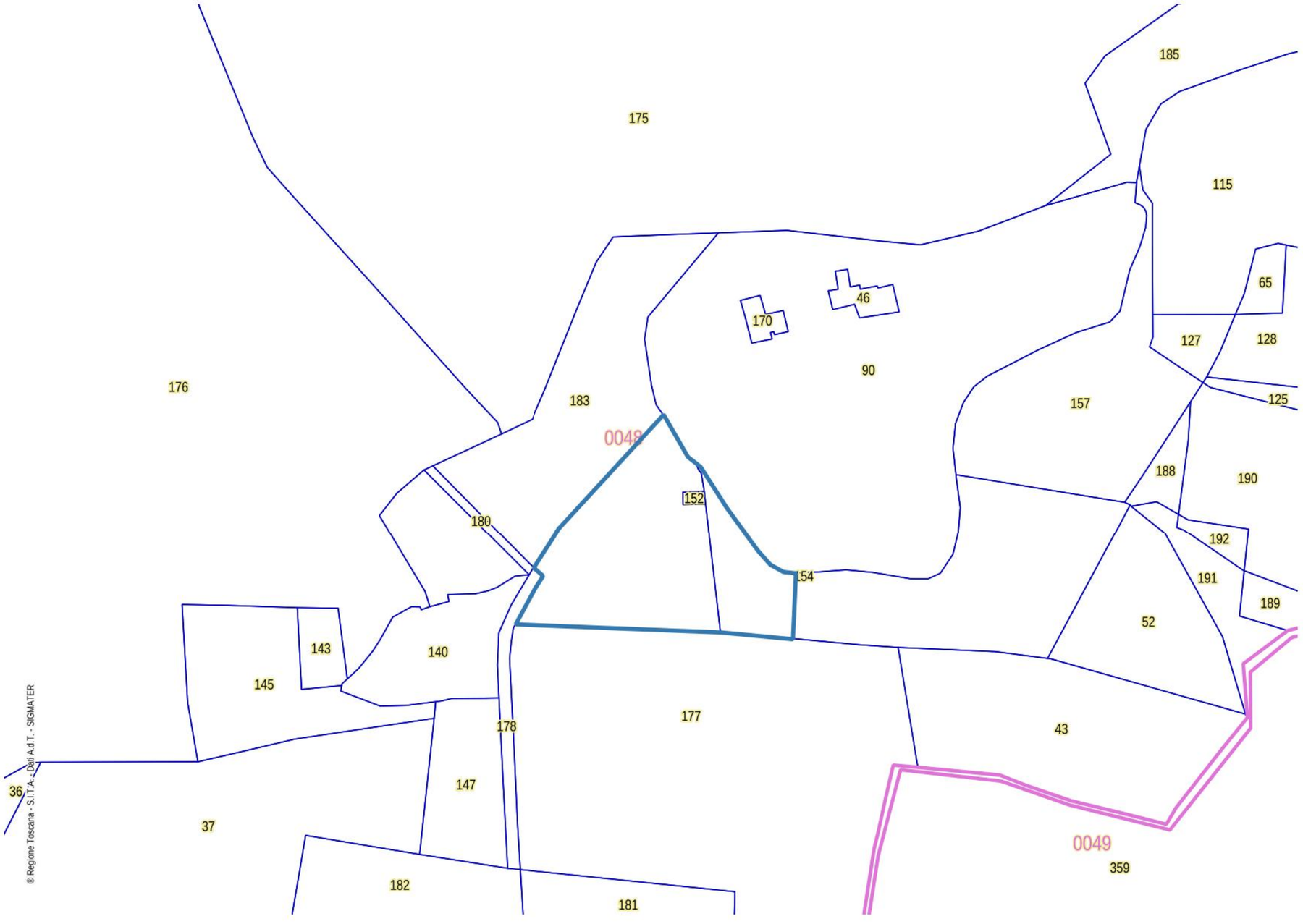
DIMENSIONAMENTO	
ST: **7.119 mq.**	**SE:** **500 mq. per attività artigianali connesse alla attività agricola**
h. max:	**mc:**
Posti letto:	**Abitanti:**

Destinazione d'uso
Attività artigianali connesse alla attività agricola

Contributi 129 -172

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.14
Fattoria Triboli



INDIVIDUAZIONE CATASTALE	
FOGLIO	**FOGLIO**
48	**152 -154 -177**

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

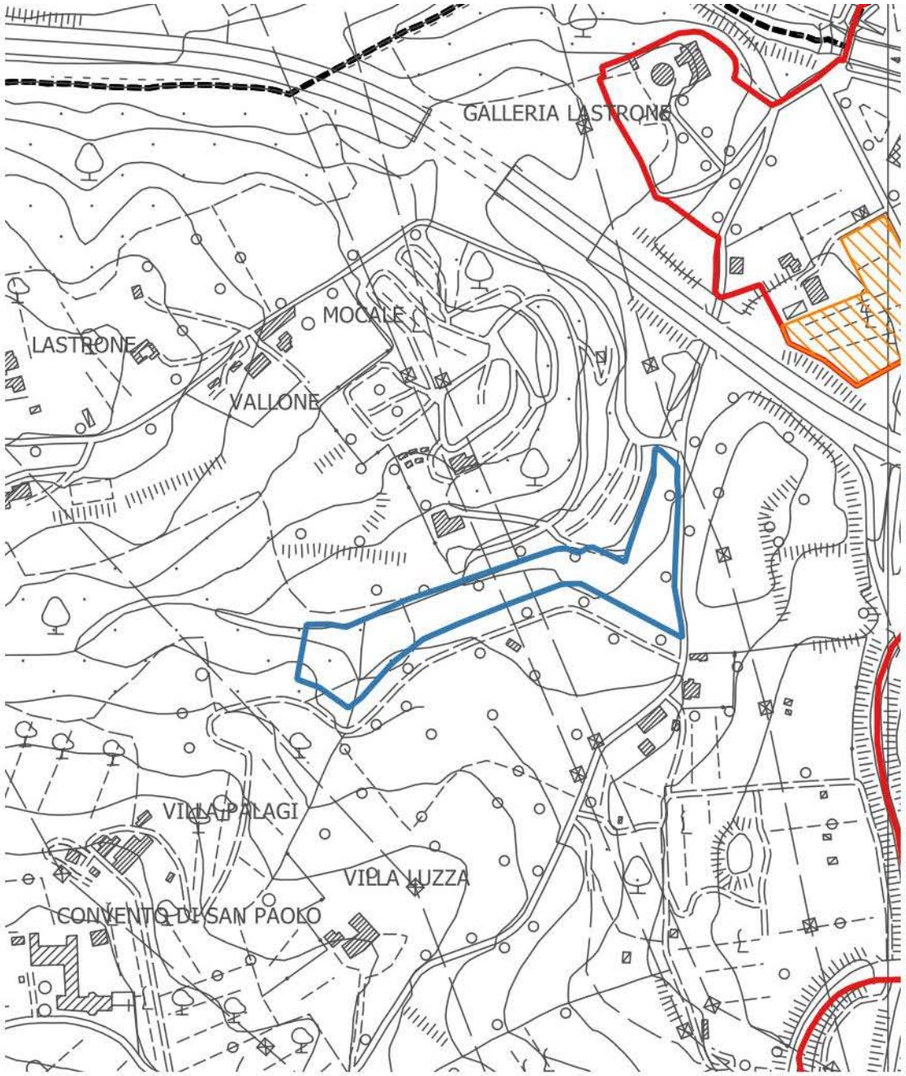
Scheda n.15
via S. Cristofano 2

OBIETTIVO

INTEGRAZIONE DELLE POLITICHE E DELLE AZIONI RELATIVE A PAESAGGIO, AGRICOLTURA E TURISMO

AZIONE

AMPLIAMENTO DEL CAMPEGGIO IN LOC. BOTTAI





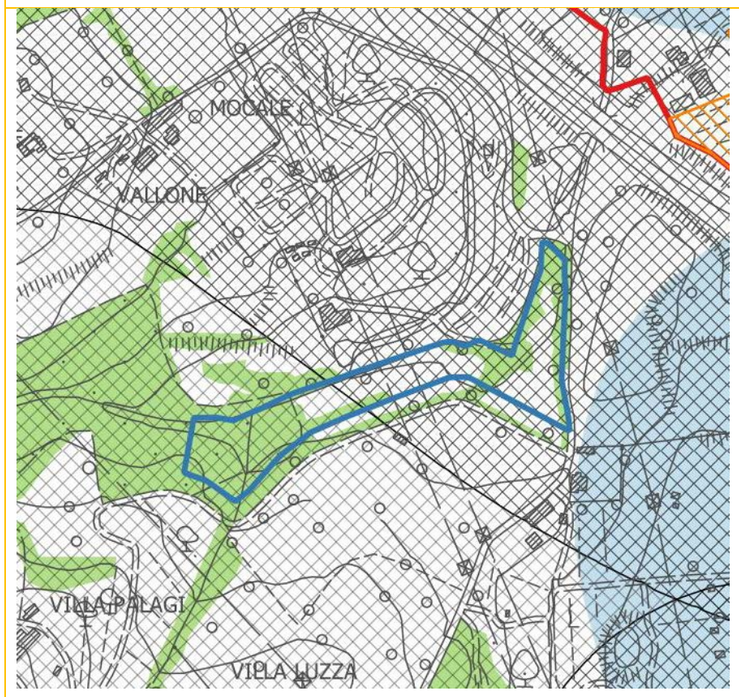
DESCRIZIONE

L'area è destinata all'ampliamento del campeggio in loc. Bottai nei pressi dell'autostrada del sole A1.

Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 64/14
- Articolo 4 Comma 3
- Articolo 4 Comma 4
- Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.15
via S. Cristofano 2



3 - Struttura antropica
A - obiettivi con valore di indirizzo
3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità dei quadri naturali godibili dall'intero percorso dell'Autostrada del Sole e i valori da essi espressi assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.
C – prescrizioni
3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
– siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
– siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;
– siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.
4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:
– non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
– recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;
– riqualifichino le aree di pertinenza delle strutture commerciali e industriali che fiancheggiano l'infrastruttura autostradale;
4.c.2. Gli interventi che prevedono la realizzazione di nuove addizioni edilizie e/o espansione edilizie sono ammessi a condizione che:
– siano mantenuti e riqualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
– siano caratterizzati da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento;
4.c.3. Non sono consentiti interventi che:
– prevedano interventi di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;
– prevedano l'inserimento di muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo." In prima istanza non risultano particolari problematiche dal punto di vista idraulico per l'area in ampliamento, mentre l'insediamento esistente è interno al perimetro del PGRA e necessiterà di ulteriori verifiche.

Dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo ex DM 1254/1955 (allegato 3B al PIT/PPR) si traggono alcuni obiettivi e prescrizioni significativi:
"C) Obiettivi per la tutela e la valorizzazione - Disciplina d'uso (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)
Prescrizioni 12.3- I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)
a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:
1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;
2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
b - Non sono ammessi:
1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo ex DM 182/196 (allegato 3B al PIT/PPR) si traggono alcuni obiettivi e prescrizioni significativi:
"C) Obiettivi per la tutela e la valorizzazione - Disciplina d'uso (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

BENI PAESAGGISTICI
I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

L'ambito è interamente compreso all'interno del vincolo paesaggistico **ex DM 182/1967 "Zona ai lati dell'Autostrada del Sole nei comuni di Barberino di Mugello, Calenzano, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Firenze, Bagno a Ripoli, Scandicci, Rignano sull'Arno, Reggello, Impruneta, Incisa in Val d'Arno, Figline Valdarno".**

L'ambito è interamente compreso all'interno del vincolo paesaggistico **ex DM 1254/1955 "Zona adiacente la Certosa del Galluzzo, sita nei comuni di Firenze, Scandicci e Impruneta".**

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

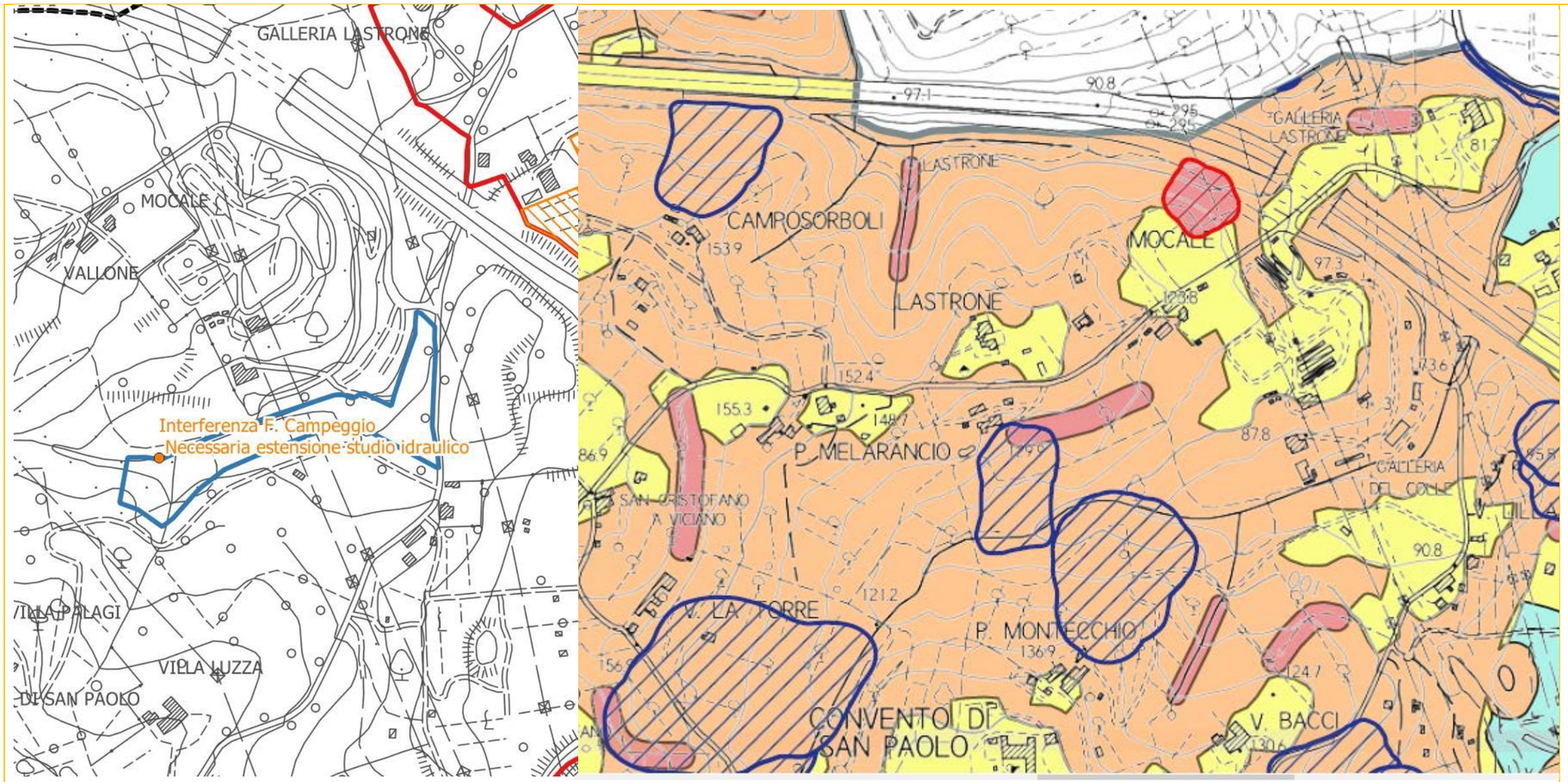
Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

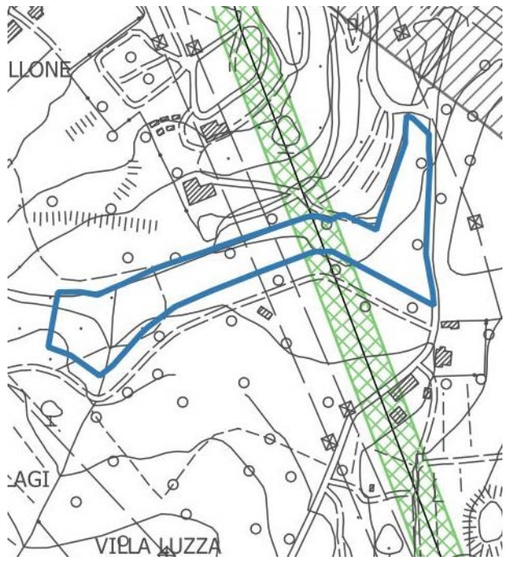
lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
Fiumi, torrenti (allegato L), corsi d'acqua (allegato E)
Aree tutelate Fiumi, torrenti

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
Aree tutelate

3 - Struttura antropica
A - obiettivi con valore di indirizzo
3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.C – prescrizioni
3.c.5. Gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono ammessi a condizione che:
- siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario);
- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;
- siano mantenuti i muri storici di delimitazione, sia in muratura a faccia vista che intonacati e tinteggiati, o con particolari finiture (graffiti, etc.);
- l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;
- gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;
- le serre solari e verande, non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili e non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.
4.c.2. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.
4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.
4.c.4. Inoltre si fa condizione che:
- i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa.
4.c.5. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
4.c.6. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.





Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

Aree a pericolosità geologica prevalentemente G2 e G3 con un limitato settore in classe (P3a) di PAI frane della AdB Distrettuale [rigato blu]

È prevista la necessità di estendere lo studio idraulico in quanto l'area interferisce con l'area fluviale. Situazione idraulica complessa. Sormonto dell'attraversamento di via San Cristofano. Probabile interferenza con le aree inondabili e necessità di interventi strutturali sul fosso.

ALTRI VINCOLI

L'area è prossima, se pur non direttamente interessata, dalla fascia di rispetto Autostradale A1 (Fonte RU comune di Impruneta) ed è attraversata dalla fascia di rispetto degli elettrodotti n 411 con 19 mt di buffer.

Buffer strade (Fonte RUC)
60 mt

Elettrodotti (Fonte RUC)

Buffer elettrodotti
N. 411 19 mt

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.15
via S. Cristofano 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.15
via S. Cristofano 2

LINEE DI INDIRIZZO

La proposta si configura come un ampliamento di dimensioni contenute di una struttura esistente e dovrà integrarsi con il territorio circostante senza compromettere la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica, l'inserimento di manufatti non deve interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche e lasciare libere le aree interessate dal vincolo del bosco integrandolo nel progetto.

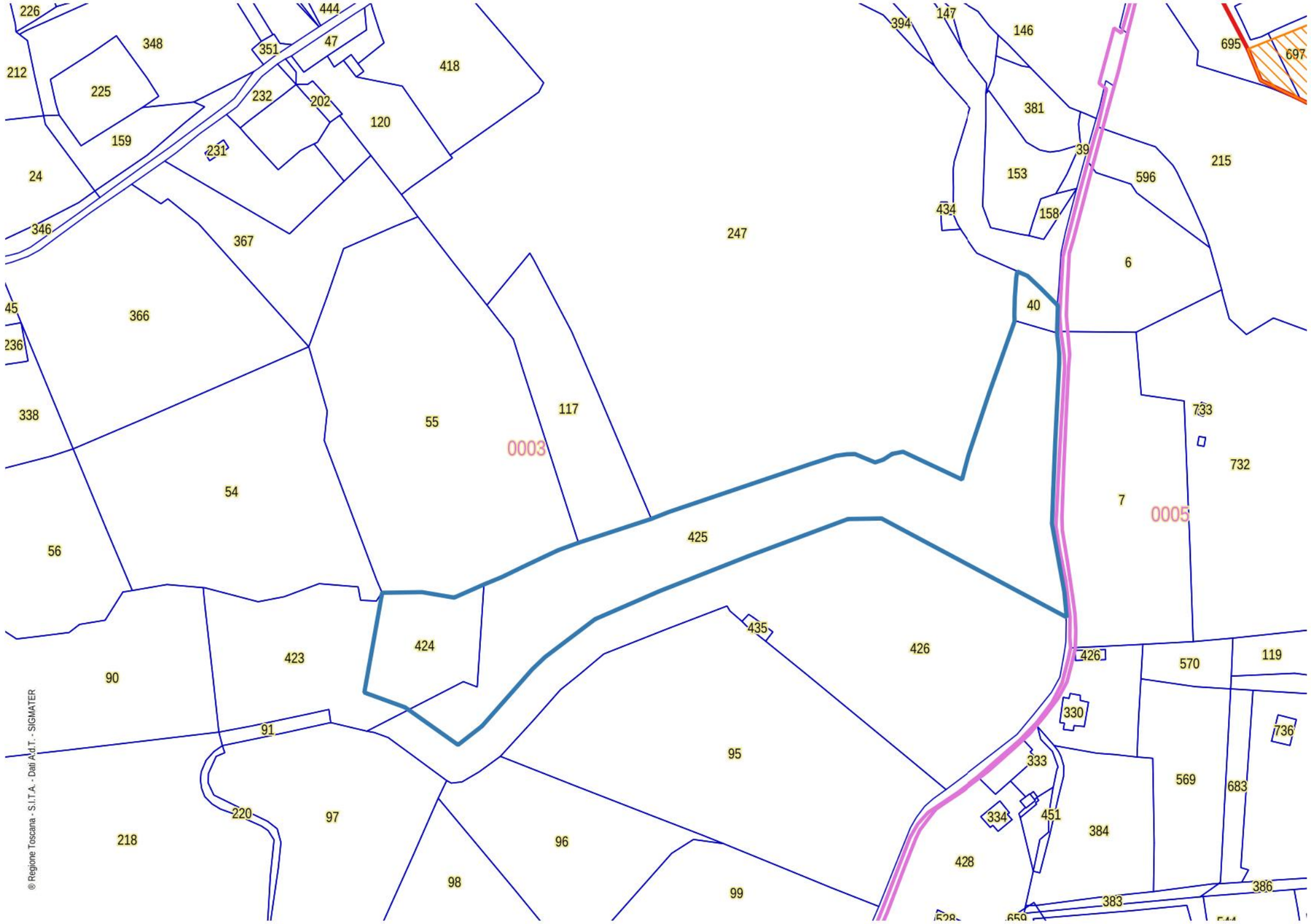
INDICAZIONI NORMATIVE

Necessaria integrazione rilievi e studi idraulici in relazione agli interventi previsti ed alla esatta localizzazione, da approfondire.

DIMENSIONAMENTO	
ST: **15.139 mq.**	**SE per attrezzature e servizi del campeggio esclusi i servizi igienici:** **1000 mq**
h. max: **1 piano fuori terra 4 mt.**	**mc:**
Posti letto n. di piazzole 100	**Abitanti:**
Destinazione d'uso Turistico- Ricettivo	
Contributi 138-170	

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.15
via S. Cristofano 2



INDIVIDUAZIONE CATASTALE	
FOGLIO	**FOGLIO**
3	**40-424-425**

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

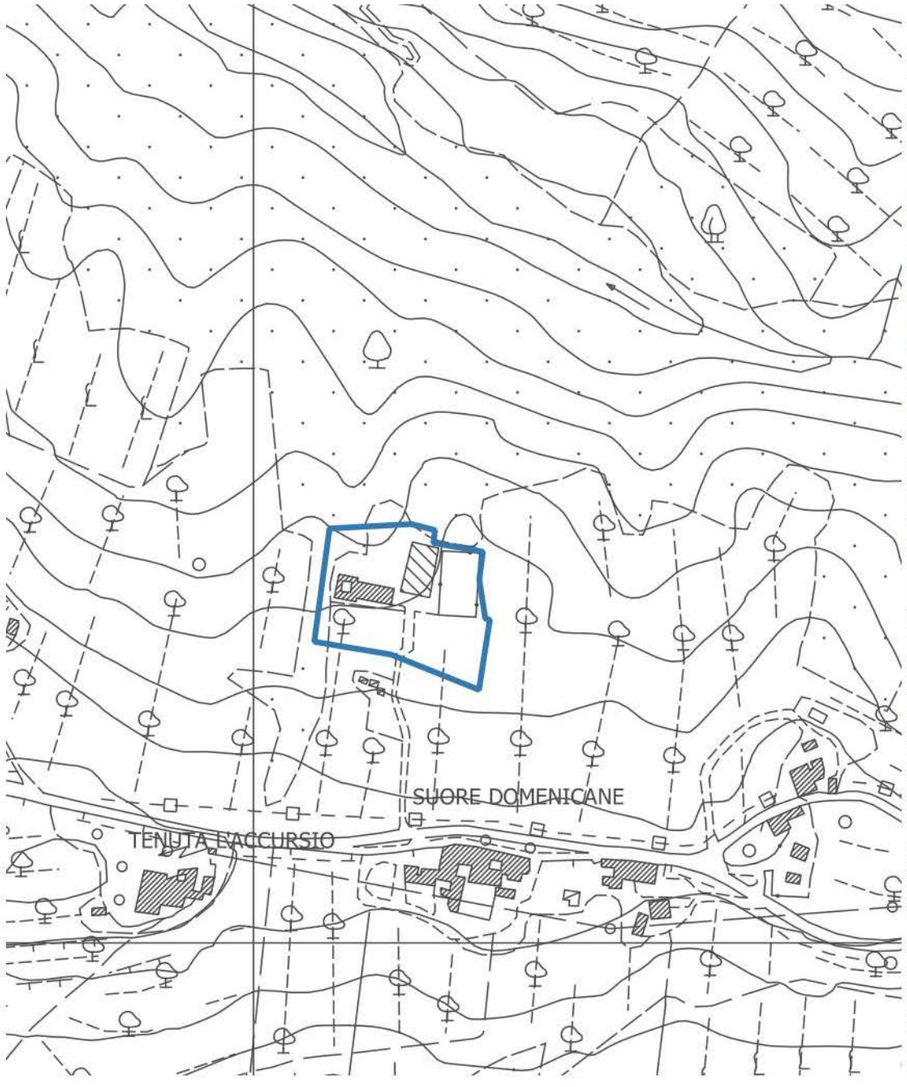
Scheda n.16
Loc. Bagnolo

OBIETTIVO PS

TUTELA ED IMPLEMENTAZIONE DELLA CAPACITÀ PRODUTTIVA DEL TERRITORIO RURALE E DELLE ATTIVITÀ CONNESSE ED INTEGRATIVE – PROGETTO FATTORIE

AZIONE

REALIZZAZIONE DI UN CENTRO DI EQUITAZIONE





DESCRIZIONE

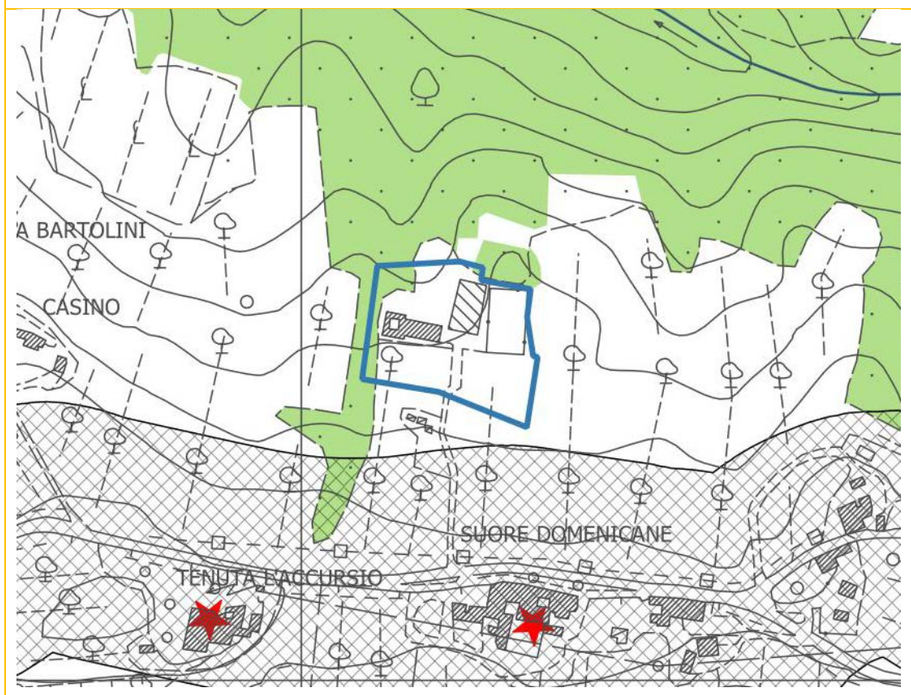
L'Azienda agricola svolge attività equestre sia a livello di allevamento che sportiva con l'affiliazione alla Federazione Italiana Sport Equestri, federata C.O.N.I.

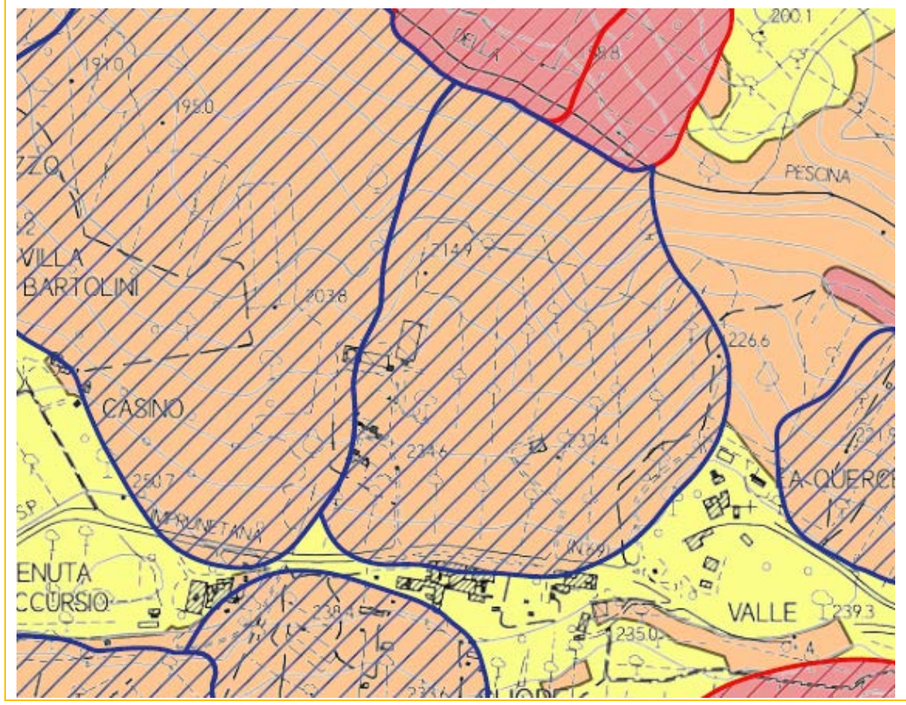
Si trova nelle vicinanze del centro abitato di Bagnolo-Cantagallo e si prevede una nuova area destinata per la realizzazione di un centro di equitazione.

Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.16
Loc. Bagnolo





ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)

Prescrizioni 12.3- I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

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

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

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

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

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

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

Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)

BENI PAESAGGISTICI

I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

L'ambito è parzialmente interessato da aree boscate individuate dal PIT/PPR.

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
Fiumi, torrenti (allegato L), corsi d'acqua (allegato E)

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
Aree tutelate

BENI ARCHITETTONICI TUTELATI
AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.LGS. 42/2004
Beni architettonici tutelati

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

Per le conoscenze ad oggi l'area risulta in Pericolosità geologica elevata G3 *(P3. a nel PAI adottato).*

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.16
Loc. Bagnolo

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.16
Loc. Bagnolo

LINEE DI INDIRIZZO

Il progetto prevede la realizzazione di strutture a supporto del centro ippico e dovranno garantire la giusta classificazione dell'area sulla base dell'attività svolta; un'attribuzione dei giusti gradi di intervento sugli immobili esistenti; la possibilità di installazione di tensostrutture per realizzazione di campo equestre coperto e la possibilità di ampliamento finalizzato all'aumento del numero dei paddock e di una migliore dotazione delle strutture principali e accessorie, anche al fine di raggiungere i requisiti per i campi gara federali.
Gli interventi dovranno garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo.

INDICAZIONI NORMATIVE

Ristrutturazione e ampliamento edifici esistenti.
Realizzazione nuovi edifici, tensostrutture, box e recinti per cavalli legate all'attività ippica
Ammesse aree di Parcheggi non pavimentati con superficie permeabili e arredati con vegetazione.
Tutte le attrezzature, compreso l'esistente, devono avere una Superficie coperta max 40%, la restante parte dell'area deve essere sistemata a verde ed alberature.

DIMENSIONAMENTO

ST: **13.895 mq.**	**SE:** **500 mq.**
h. max: **1 piano fuori terra 4 mt.?**	**mc:**
Posti letto:	**Abitanti:**

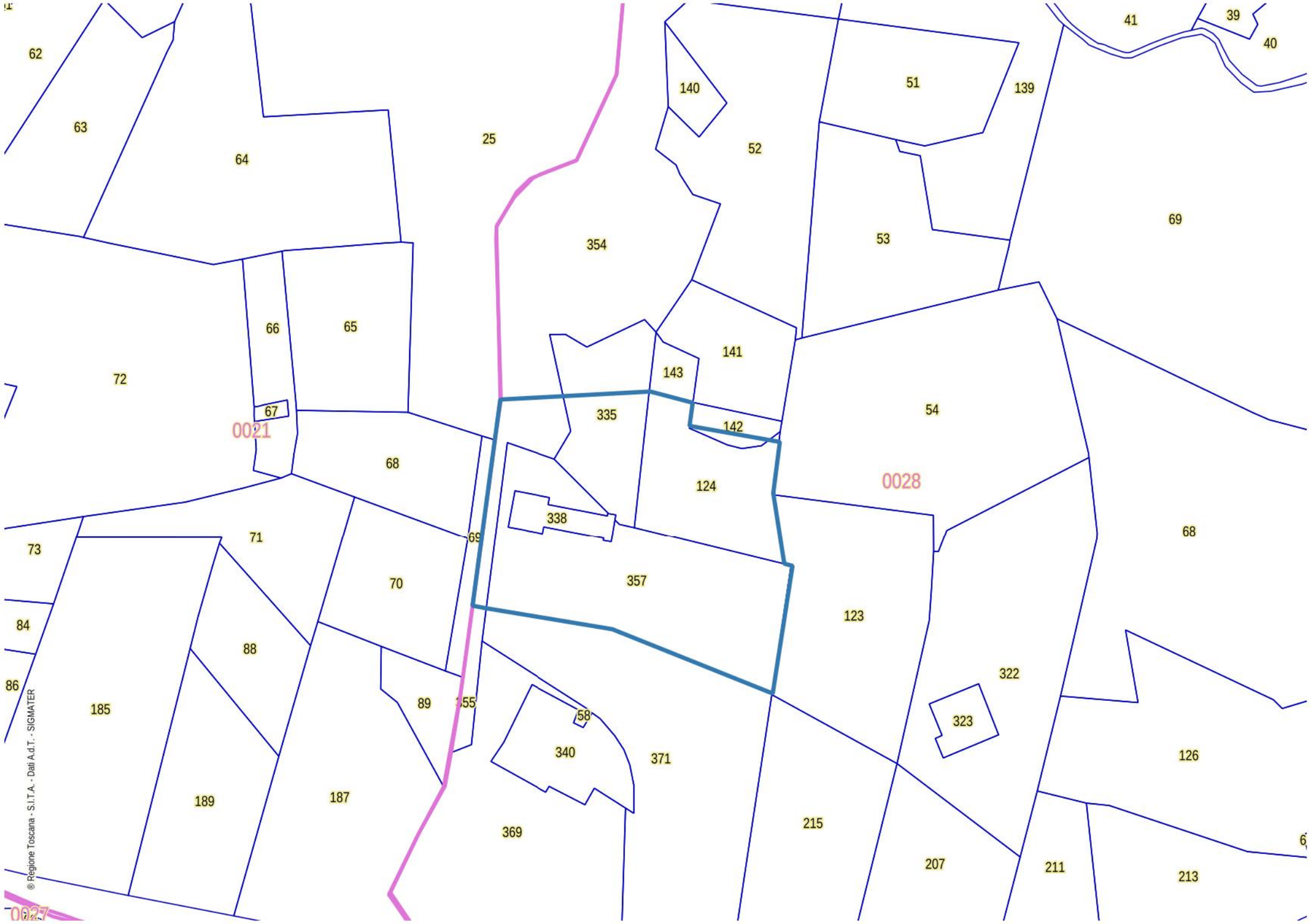
Destinazione d'uso

Attrezzature di interesse generale (F)

Contributi 120-145-28C

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.16
Loc. Bagnolo



INDIVIDUAZIONE CATASTALE	
FOGLIO	**FOGLIO**
28	**124-142-335-338-357**

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

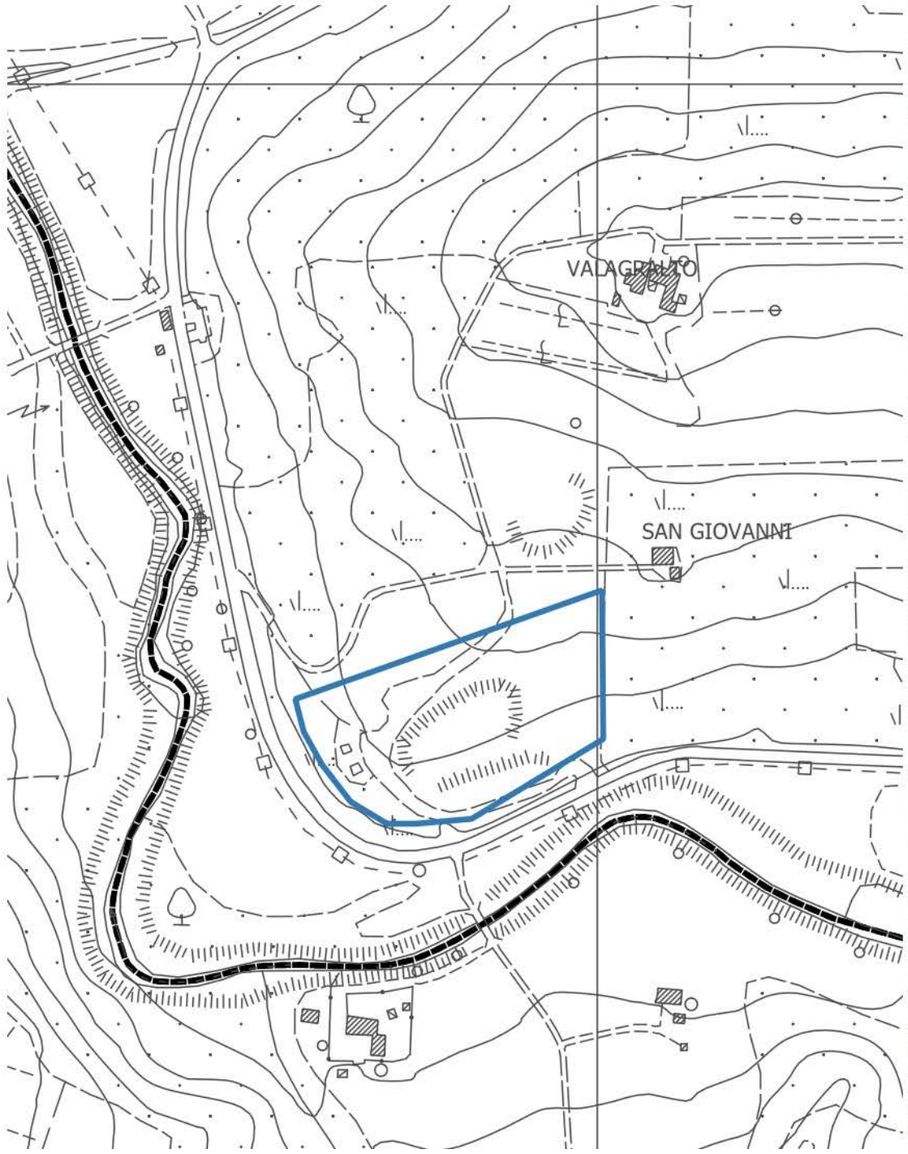
Scheda n.17
via Chiantigiana per il Ferrone

OBIETTIVI PS

SVILUPPO SOSTENIBILE DELLE CAPACITÀ PRODUTTIVE / PROGETTO PER LA VALLE DEL FIUME GREVE DA FALCIANI A FERRONE

AZIONE

EX CAVA DI PONTE CAPPELLO: NUOVA AREA ARTIGIANALE E MUSEO DEL COTTO





DESCRIZIONE

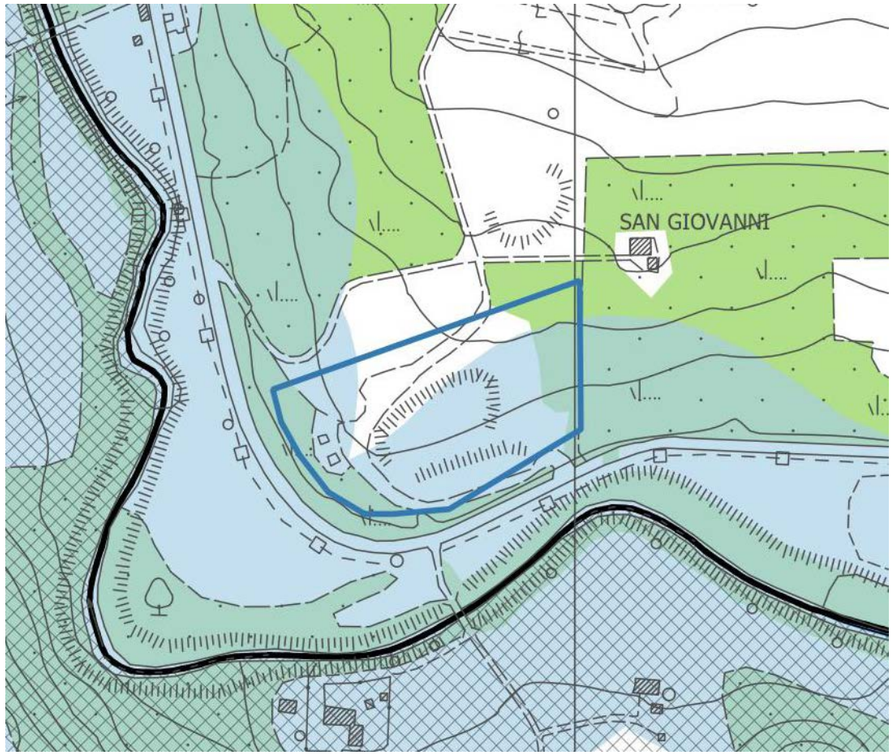
L'area è destinata alla realizzazione di un'area con destinazione artigianale e per la costruzione di un museo del cotto, previe verifiche di compatibilità paesaggistica e geologica.

Si tratta dell'area della ex Cava di Ponte a Cappello già indicata nel RUC 2012 come area per attività produttive e non attuata. La proposta è di reintrodurre l'area fra quelle con destinazione artigianale e per la costruzione di un museo del cotto.

Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.17
via Chiantigiana per il Ferrone



ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)

Prescrizioni 8.3- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

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

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

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2, 3, 4 e 5:
- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

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

BENI PAESAGGISTICI

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)

I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

L'ambito è parzialmente interessato dal vincolo paesaggistico del fiume Greve e da aree boscate.

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Fiumi, torrenti (allegato L), corsi d'acqua (allegato E)

Aree tutelate Fiumi, torrenti

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi

Aree tutelate

Prescrizioni 12.3- I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

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

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

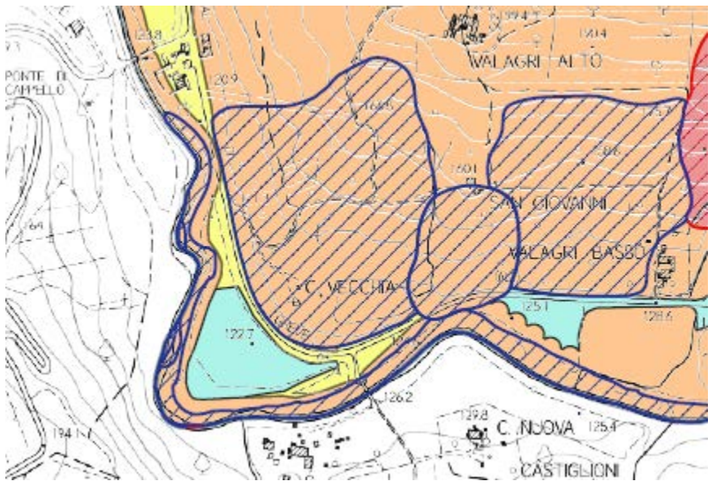
2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

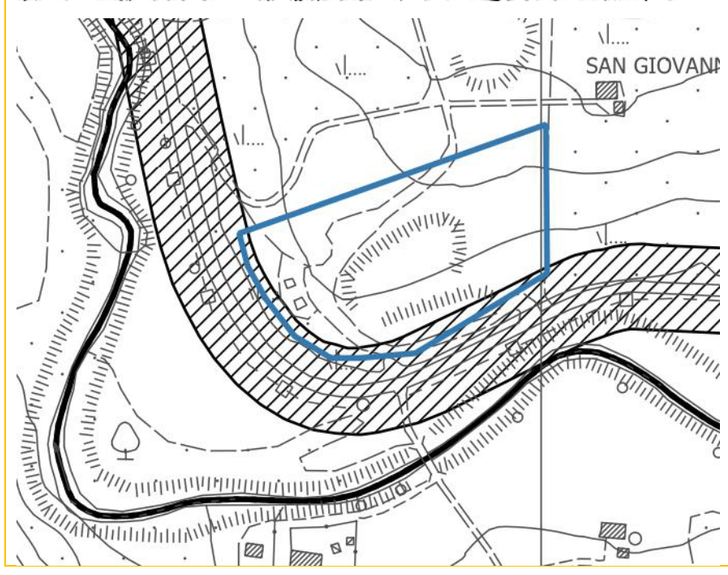
3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

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





Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

L'ambito è attualmente in pericolosità geologica G3 e aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a) [rigato blu]

ALTRI VINCOLI

L'area è interessata dalla fascia di rispetto stradale della SP 3 Chiantigiana per il Ferrone (Fonte RU comune di Impruneta).

Buffer strade (Fonte RUC)
30 mt

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.17
via Chiantigiana per il Ferrone

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.17
via Chiantigiana per il Ferrone

LINEE DI INDIRIZZO

L'area è destinata alla realizzazione di un'area con destinazione artigianale e per la costruzione di un museo del cotto, previe verifiche di compatibilità paesaggistica e geologica.
Si tratta dell'area della ex Cava di Ponte a Cappello che già nel RUC 2012 vedeva la sua destinazione come ad attività produttive legate al cotto, al fine di consentire la delocalizzazione di esistenti attività situate in area incongrua nel comune.
Il processo di delocalizzazione in ragione della insufficienza delle previsioni del RUC, ma anche delle diverse necessità del mercato legato alla produzione del cotto, ha visto la sua attuazione in ambiti territoriali diversi. La proposta che ridimensiona le previsioni attuali è volta a confermare l'area fra quelle con destinazione artigianale e per la costruzione di un museo del cotto.

INDICAZIONI NORMATIVE

Obiettivo riqualificazione dell'area, la realizzazione dell'area produttiva è connessa al recupero della cava. Area produttiva può essere realizzata solo dopo la riqualificazione della cava.
Conformare la viabilità e le edificazioni alla nuova morfologia che risulterà dal piano di recupero della cava, posizionandole in zone pianeggianti.
Deve essere verificata la visibilità dalla SP3 via Chiantigiana per Ferrone, in modo che le costruzioni non emergano dal profilo dei crinali.
Evitare la dispersione insediativa.
La nuova edificazione dovrà essere collocata in aree non interessate dal vincolo fluviale
La previsione è collocata in giacimenti potenziali da PRC.

DIMENSIONAMENTO

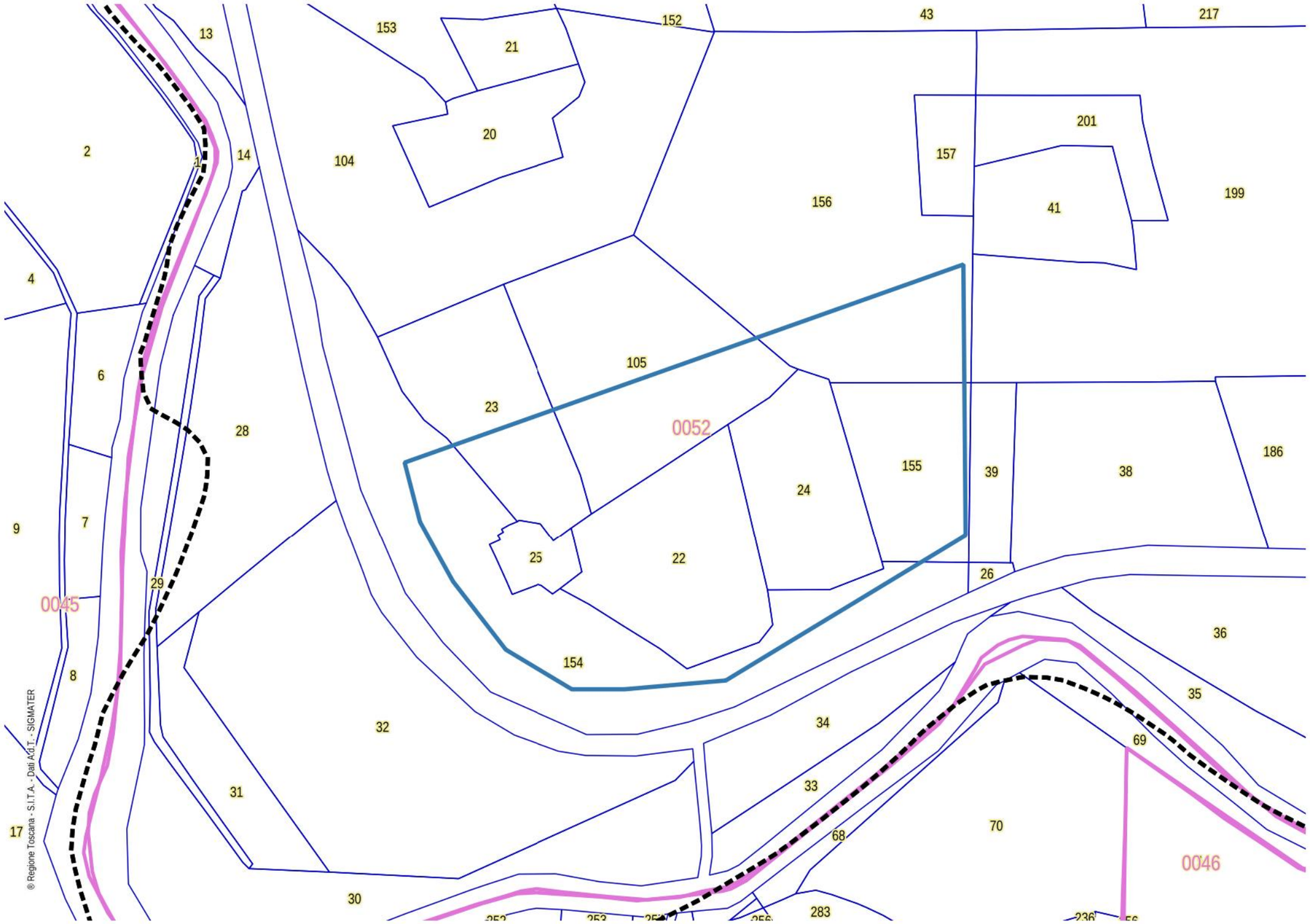
ST: **30.025 mq.**	**SE:** **3.000 mq area cava**
h. max: **5 mt.**	**mc:**
Posti letto:	**Abitanti:**

Destinazione d'uso

Artigianale

Contributi 162-14C

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO



Scheda n.17
via Chiantigiana per il Ferrone

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

FOGLIO	FOGLIO
52	22-23-24-25-105-154-155-156

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

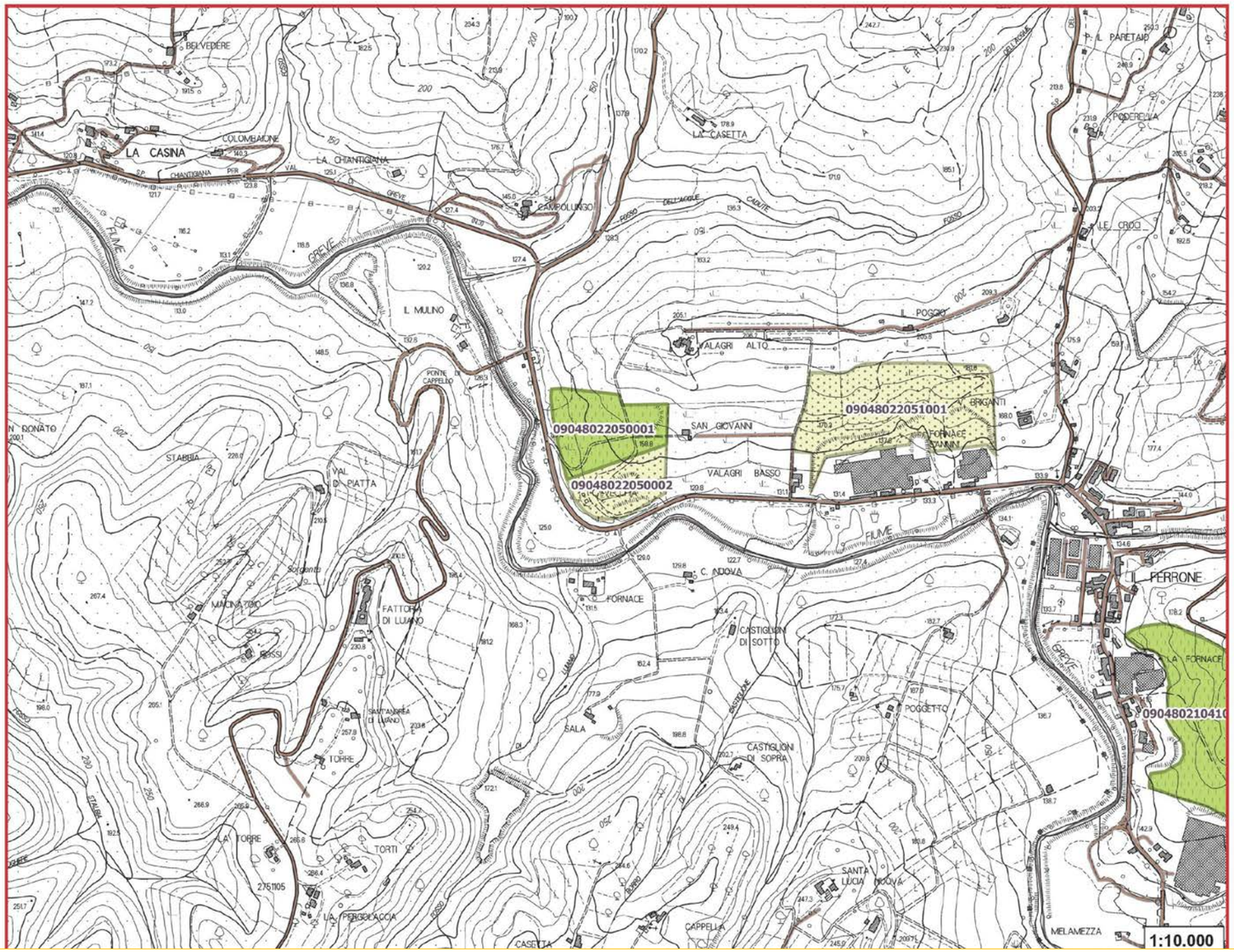
Scheda n.17
via Chiantigiana per il Ferrone

REGIONE TOSCANA

CARTA DEI GIACIMENTI

Estratto cartografico di dettaglio

Provincia di:	**FIRENZE**	**Giacimento**	**09048022050002**
Comune di:	**IMPRUNETA**		



Legenda

- PRC - Giacimenti
- PRC - Giacimenti Potenziali
- Parco Alpi Apuane - Aree Contigue di Cava (ACC)
- limite amministrativo di Comune
- limite amministrativo di Provincia
- viabilità

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

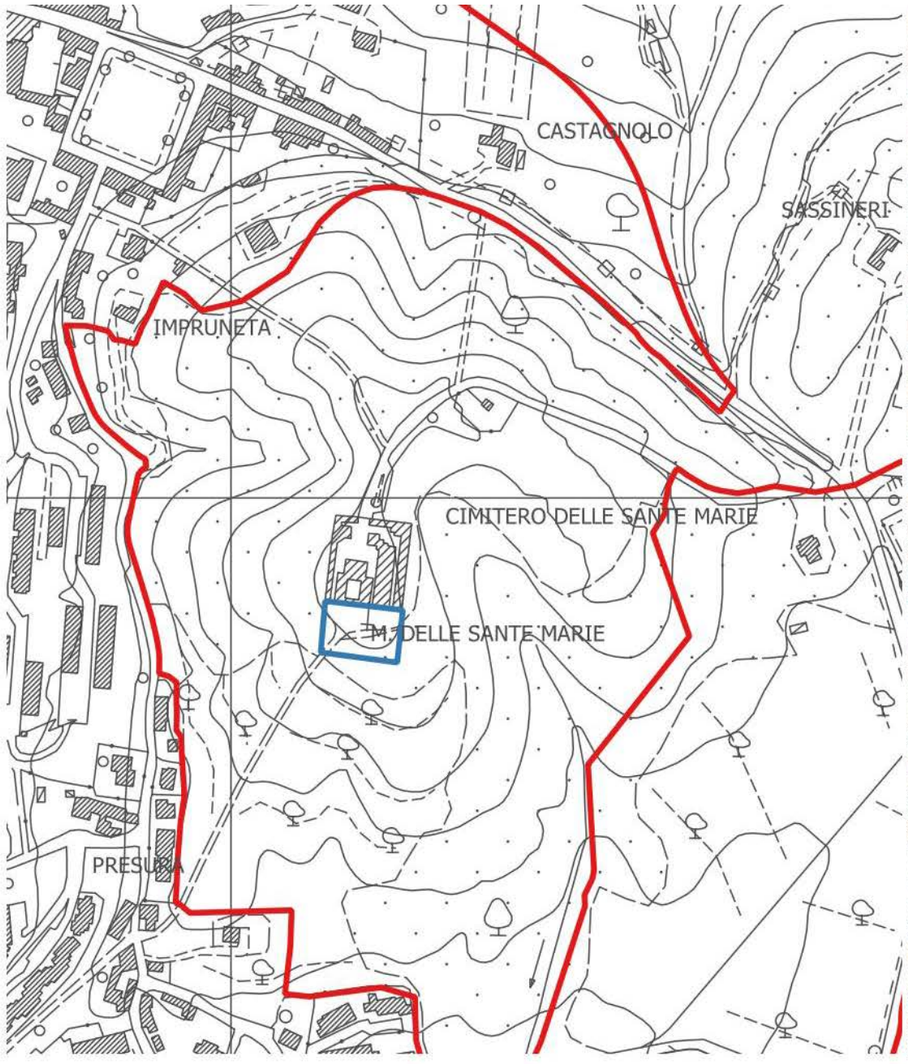
Scheda n.18
Cimitero Sante Marie

OBIETTIVO PS

OPERE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

AZIONE

AMPLIAMENTO DEL CIMITERO DELLA MISERICORDIA ALLE SANTE MARIE





DESCRIZIONE

Si individua la necessità alla realizzazione dell'ampliamento del cimitero della Misericordia sito in un'area a verde ed isolata dal centro abitato di Impruneta

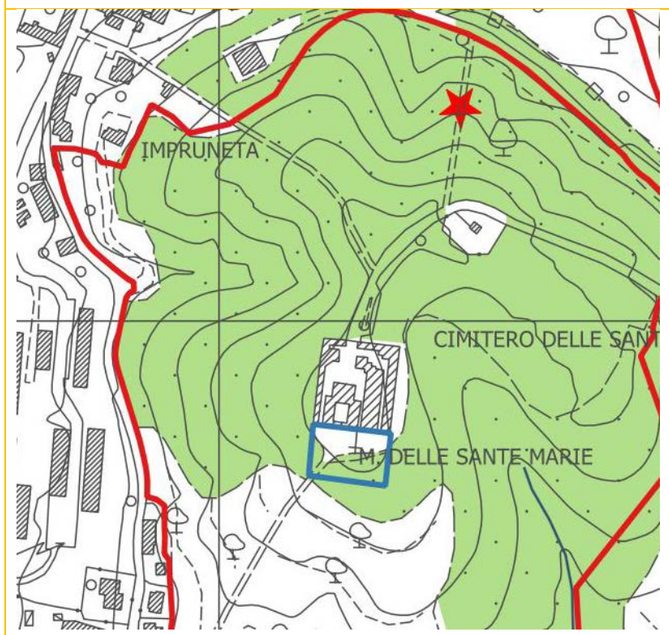
Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 64/14

Articolo 4 Comma 3

Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.18
Cimitero Sante Marie



ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)

Prescrizioni 12.3- I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

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

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

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

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

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

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

BENI PAESAGGISTICI

I territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g, Codice)

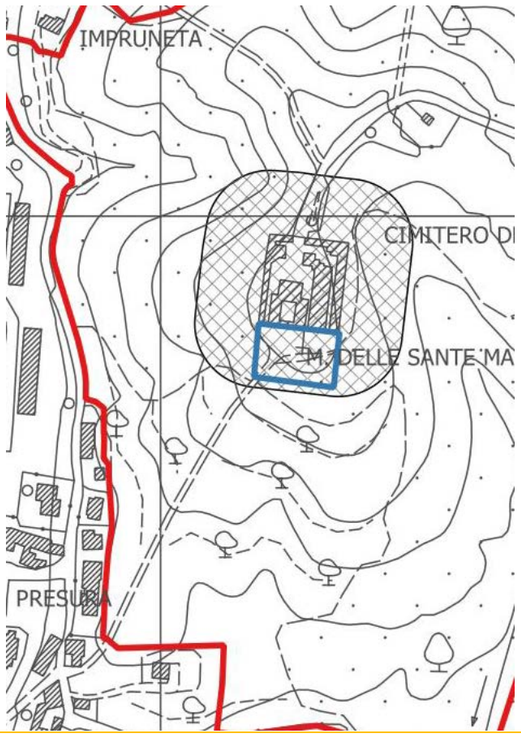
Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

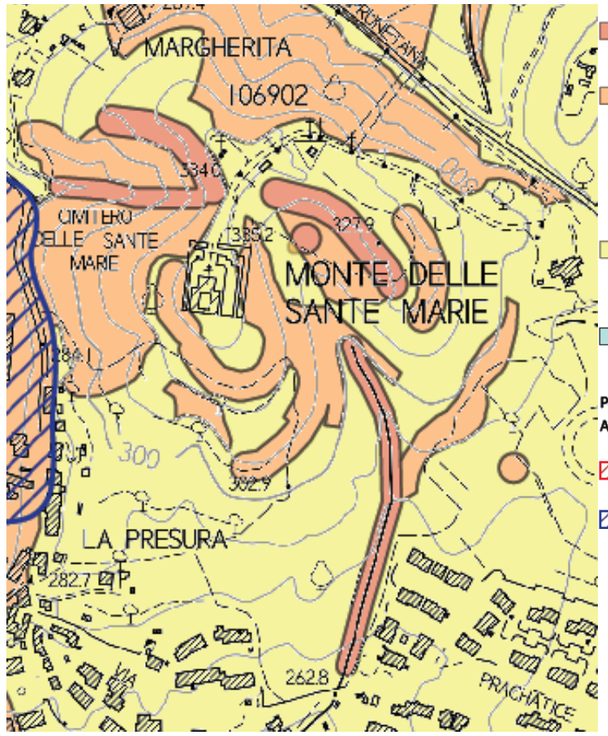
lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi

Aree tutelate

BENI ARCHITETTONICI TUTELATI
AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.LGS. 42/2004

Beni architettonici tutelati





Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

Nelle indagini geologiche del RUC vigente l'area è in pericolosità geomorfologica G2/G3.

In prima istanza non risultano problematiche dal punto di vista idraulico.

ALTRI VINCOLI

L'area è interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale dal cimitero delle Sante Marie (Fonte RU comune di Impruneta).

Buffer Cimiteri (Fonte RUC)

50 mt

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.18
Cimitero Sante Marie

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.18
Cimitero Sante Marie

LINEE DI INDIRIZZO

L'adeguamento della struttura cimiteriale esistente, dovrà garantire che non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici, non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario e l'inserimento di manufatti dovranno tenere di conto e non interferire con le visuali panoramiche.

INDICAZIONI NORMATIVE

DIMENSIONAMENTO

ST: **2.689 mq.**	**SE:**
h. max:	**mc:**
Posti letto:	**Abitanti:**

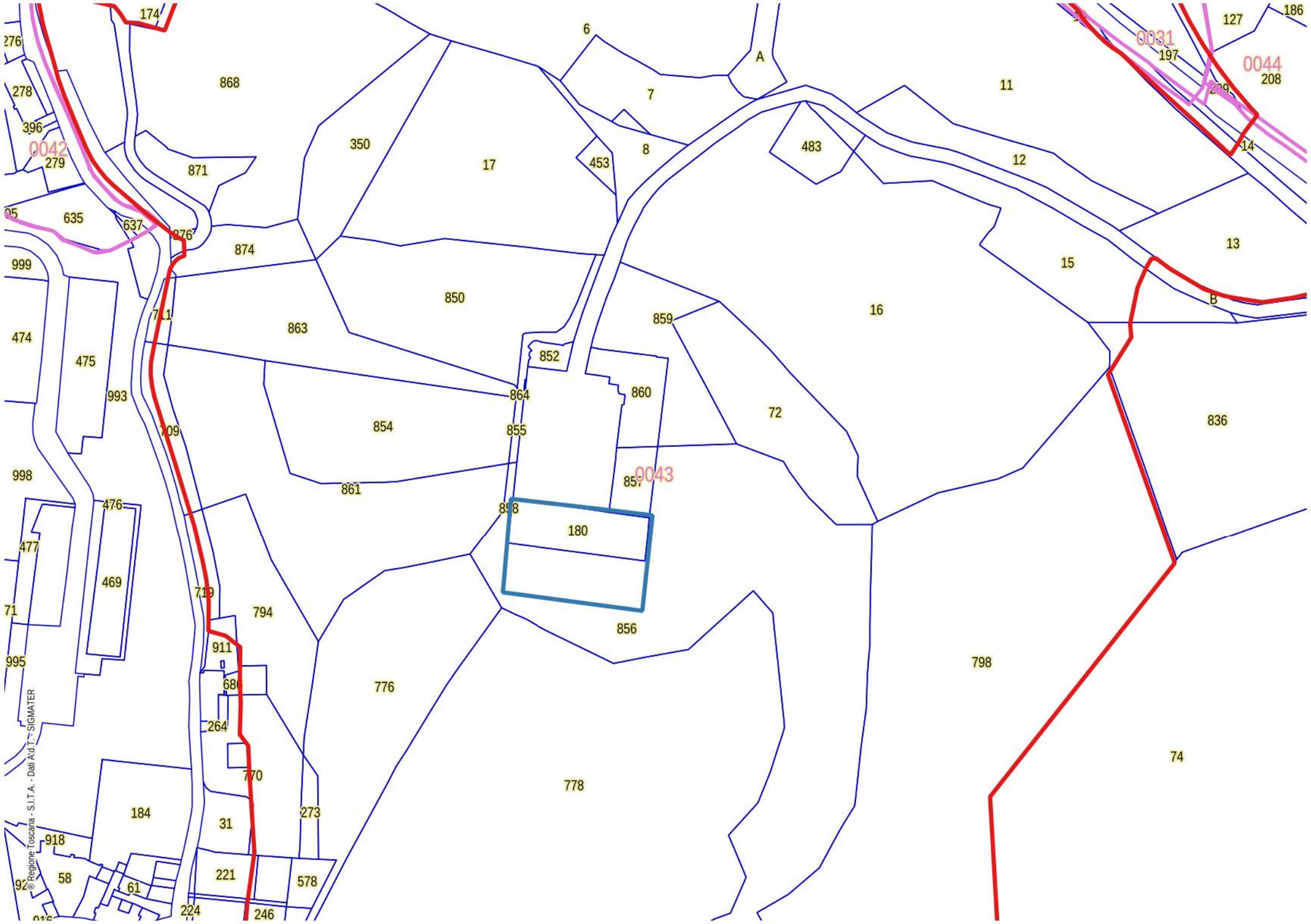
Destinazione d'uso

Attrezzature e servizi di interesse comune

Contributo 103

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.18
Cimitero Sante Marie



INDIVIDUAZIONE CATASTALE	
FOGLIO	**FOGLIO**
43	**180-856**

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

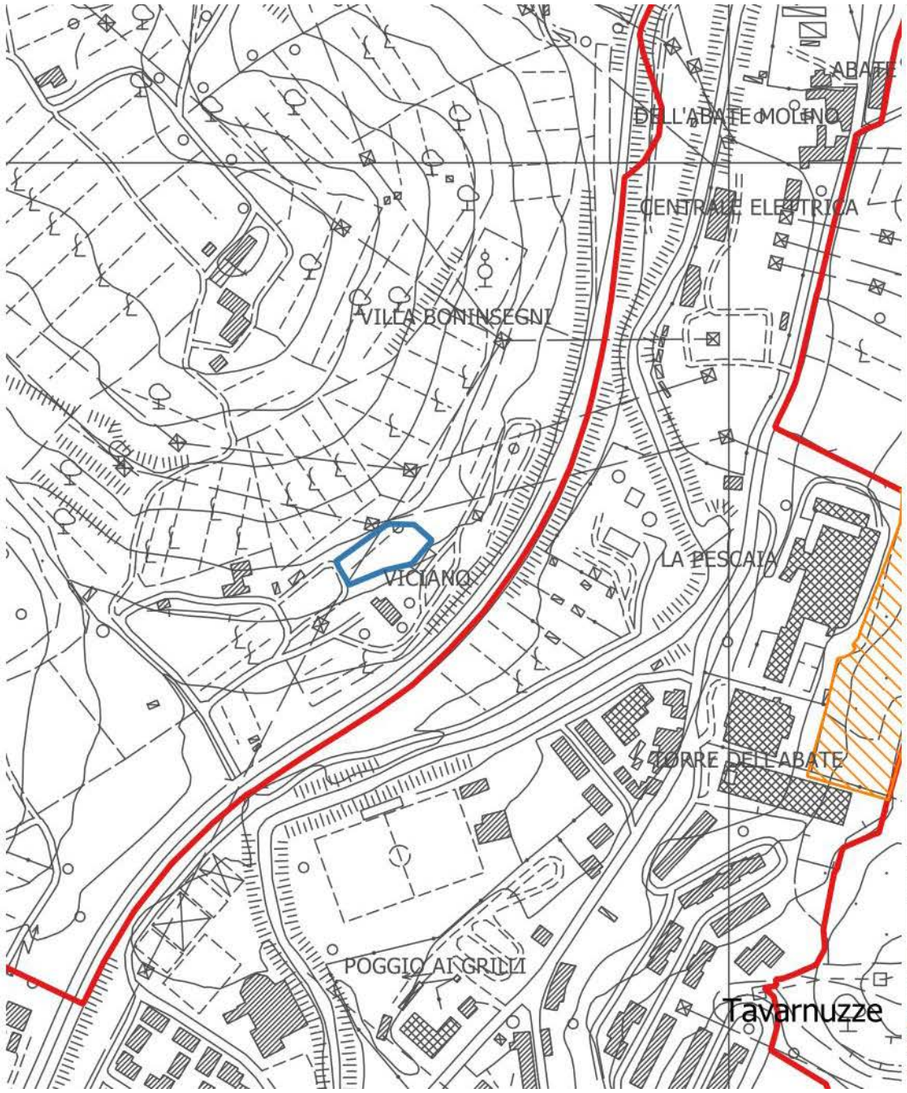
Scheda n.19
Tavarnuzze

OBIETTIVO PS

SVILUPPO SOSTENIBILE DELLE CAPACITÀ PRODUTTIVE

AZIONE

NUOVA STRUTTURA DA DESTINARE A MAGAZZINO/UFFICIO E RIMESSA





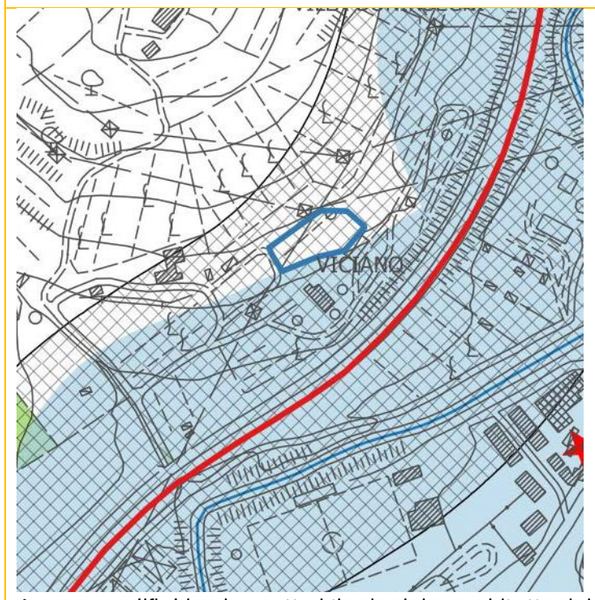
DESCRIZIONE

L'area in oggetto ha una conformazione piano-altimetrica in lieve declivio, con dei terrazzamenti naturali.

Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 64/14
- Articolo 4 Comma 3
- Articolo 4 Comma 4
- Previsioni di trasformazione soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.19
Tavarnuzze



ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)

Prescrizioni 8.3- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

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

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

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

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

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

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

Dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo ex DM 101/1970a (allegato 3B al PIT/PPR) si traggono alcuni obiettivi e prescrizioni significativi:
"C) Obiettivi per la tutela e la valorizzazione - Disciplina d'uso (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)
3 - Struttura antropica
A - obiettivi con valore di indirizzo
3.a.1. Tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico, (antichi centri abitati, pievi secolari, ville rinascimentali) inclusa l'edilizia rurale.
3.a.2. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da oliveti e vigneti.
C – prescrizioni

BENI PAESAGGISTICI
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art.136)

L'ambito è interamente compreso all'interno del vincolo paesaggistico **ex DM 101/1970a "Le zone lungo la superstrada Firenze-Siena comprese nei territori dei comuni di S.Casciano Val di Pesa, Barberino Val d'Elsa, Tavarnelle Val di Pesa e di Impruneta per una larghezza di m. 150 da ogni lato misurati dal centro della carreggiata".**

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
(D.Lgs. 42/2004, art.136)
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
(D.Lgs. 42/2004, art.136)

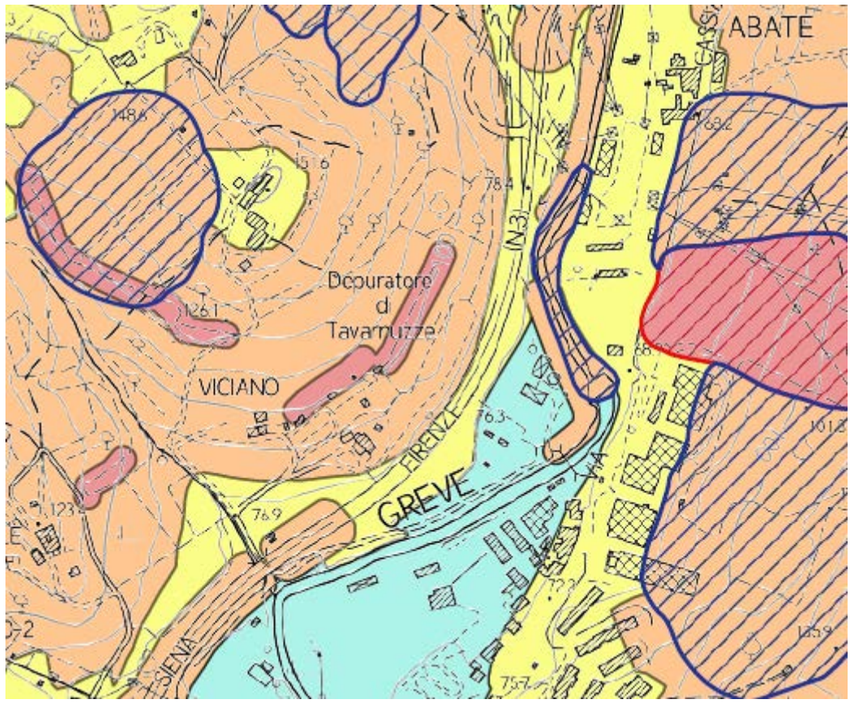
Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)

lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
Fiumi, torrenti (allegato L), corsi d'acqua (allegato E)
Aree tutelate Fiumi, torrenti

lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
Aree tutelate

BENI ARCHITETTONICI TUTELATI
AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.LGS. 42/2004
Beni architettonici tutelati

3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: *- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);* *- siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;* *- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;* *- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;* *- siano coerenti con le modalità insediative storicamente consolidate, lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;* *- l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;* *- eventuali nuove edificazioni siano caratterizzate da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento;* *- i progetti di nuove opere viarie (per quanto concerne i tracciati, le altimetrie, le intersezioni, ecc.) siano compatibili con la prioritaria esigenza di limitare le alterazioni dei contesti paesaggistici;* *- sia garantita la continuità della viabilità interpoderale, sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;* *- nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente.* *3.c.6. Non sono ammessi:* *- previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;* *- interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.* *- interventi che comportino la demolizione e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.* *4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:* *- i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati;* *- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche;* *- non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;* *- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;* *- recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;* *- non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni;* *- riqualifichino ed eliminino i fenomeni di degrado diffuso presenti nelle aree di pertinenza delle strutture commerciali e industriali che fiancheggiano la superstrada Firenza-Siena;* *- i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto.* *4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono verso le Colline del Chianti.* *4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.*	



Pericolosità geologica molto elevata (G.4) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo

Pericolosità geologica elevata (G.3) - aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica media (G.2) - aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

Pericolosità geologica bassa (G.1) - aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica da Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica molto elevata (P4)

Aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3a)

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

L'area risulta in Pericolosità geomorfologica elevata G3 con il settore di monte in e G4 pericolosità molto elevata per la presenza di una scarpata.

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.19
Tavarnuzze

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.19
Tavarnuzze

LINEE DI INDIRIZZO

Realizzazione di un deposito, magazzino, ufficio e rimessaggio per incrementare l'attività esistente in località Viciano a Colleramole.

Le opere di progetto non dovranno alterare i coni e i bersagli visivi; le stesse dovranno essere armonici per forma, dimensioni, orientamento con i caratteri morfologici del contesto territoriale.

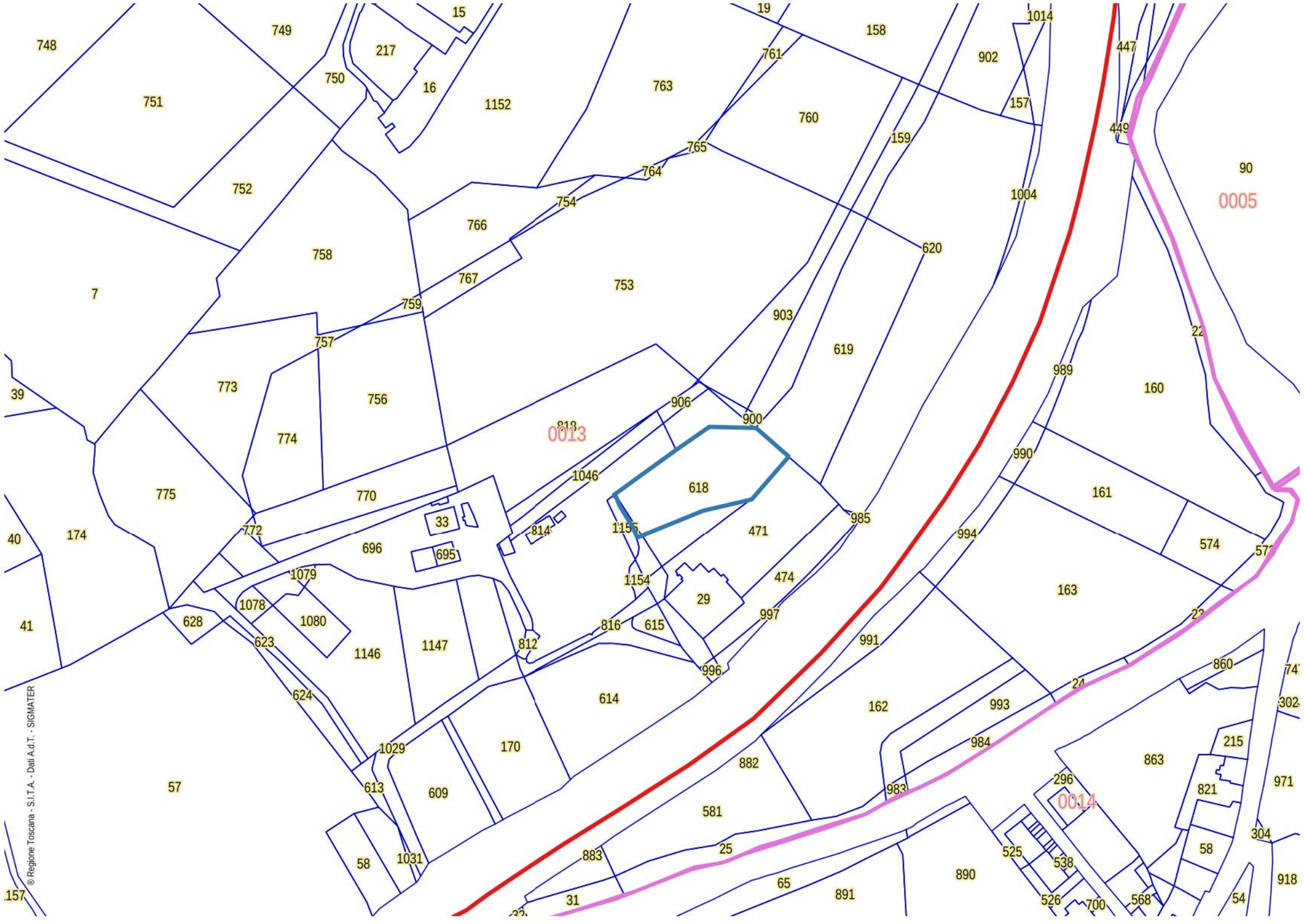
L'intervento dovrà garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e non dovrà costituire come nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

INDICAZIONI NORMATIVE

DIMENSIONAMENTO	
ST: **2.106**	**SE:** **200 mq.**
h. max: **1 Piano fuori terra 5 mt.**	**mc:**
Posti letto:	**Abitanti:**
Destinazione d'uso Commerciale	
Contributo 152	

AREA DI TRASFORMAZIONE ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO

Scheda n.19
Tavarnuzze



® Regione Toscana - S.I.T.A. - Dati A.d.T. - SIGMATER

INDIVIDUAZIONE CATASTALE	
FOGLIO	**FOGLIO**
13	**618**