

Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 – Individuazione delle Schede di trasformazione del territorio da trasmettere alla Regione Toscana. Relazione per Giunta

Con il procedimento di approvazione del Piano Strutturale è stata effettuata anche la procedura della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/2014, finalizzata all'approvazione delle previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

Con DCC n. 23 del 26.05.2020 è stato approvato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014, della Variante al Piano Strutturale e con esso sono state individuate 8 aree di trasformazione localizzate al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato da assoggettare al procedimento di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014;

E' stata quindi richiesta alla Regione, in data 06.07.21 con prot. 18940 la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 e dell'art. 64 della L.R. 65/2014 al fine di verificare la possibilità di accogliere alcuni contributi pervenuti, comportanti previsioni di trasformazione contenenti impegno di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 4 commi 3 e 4 della L.R. 65/2014 nonché il relativo dimensionamento e compatibilità con il PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale;

La Conferenza si è tenuta il 27.09.2021 ed ha riguardato le otto aree inizialmente previste con l'atto di avvio del procedimento, oltre ad altre 11 per un totale di **19** previsioni su aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, qui di seguito elencate:

1 Impruneta - Area lungo la circonvallazione - realizzazione di strutture per attrezzature di interesse generale

2 Impruneta – Fascia lungo la circonvallazione - Parco Agricolo/Ricreativo lungo il nuovo Viale di Circonvallazione

3 Cascine del Riccio - ampliamento zona produttiva Cascine del Riccio recupero area nei pressi del cantiere autostradale per la terza corsia

4 Loc. Falciani - progetto per la valle del fiume Greve da Falciani a Ferrone - realizzazione di nuovo campeggio in zona Falciani

5 Ferrone - Progetto per la Valle del Fiume Greve da Falciani a Ferrone – Recupero area e complesso immobiliare dismesso ex fornace Sannini

6 Cava Sassimagnoli - Loc. Le Sibille - 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 recupero e rigenerazione ex fornace “Impruneta”

7 Tavarnuzze - Via Quintole per Le Rose - attrezzature socio-sanitarie USL Tavarnuzze

8 Impruneta - Monte delle Sante Marie – (sede protezione civile)

9 Parco Terre Bianche - Loc. Fabbiole - (Area Stav ex tiro a volo)

10 Impruneta loc. Scopiacchi - realizzazione di osservatorio astronomico

11 Poggio ai Grilli - realizzazione del “parco cave” con attrezzature sportive e ricreative

12 Via Imprunetana per Tavarnuzze - Nuova Edificazione Commerciale: Cantina per conservazione, vendita e degustazione vino e olio

13 Loc. Ferrone - nuova edificazione per servizi socio-sanitari

14 Fattoria Triboli - progetto fattorie zona artigianale di trasformazione prodotti agricoli

15 Bottai - via S. Cristofano ampliamento del campeggio in loc. Bottai

16 Loc. Bagnolo - progetto fattorie realizzazione di un centro di equitazione

17 Via Chiantigiana per il Ferrone ex cava di Ponte Cappello - nuova area artigianale e museo del cotto

18 Impruneta- cimitero Sante Marie - ampliamento del cimitero della Misericordia alle Sante Marie

19 Tavarnuzze - nuova struttura da destinare a magazzino/ufficio e rimessa

L'esito della Conferenza è riassunto nel verbale trasmesso dalla Regione in data 07.10.21 .

Tutte le aree sono state condivise dalla Conferenza eccetto due previsioni (scheda n. 2 fascia lungo la circonvallazione - Parco agricolo/ricreativo lungo il nuovo Viale di Circonvallazione e scheda 18 ampliamento del cimitero della Misericordia alle Sante Marie), per le quali è stato deciso che, visto l'interesse pubblico e la particolare destinazione urbanistica, non fosse necessario sottoporle a conferenza di copianificazione, per un totale finale di **17** previsioni;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 28.04.2022 è stata poi adottata la Variante Generale al Piano Strutturale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014;

In data 02.01.23 e 03.01.23 con prot. 97 e 149, ai sensi dell'art. 21 comma 1 della Disciplina, è stata inviata alla Regione e agli organi ministeriali competenti il provvedimento di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Piano Strutturale ed è stata richiesta la convocazione della Conferenza Paesaggistica la quale si è svolta nelle sedute del 08.02.2023, 01.03.2023 e 27.03.2023;

con direttiva n. 40 del 28.03.2023 la Giunta Comunale *“concorda con i contenuti del verbale dell'08.02.23 , confermando lo stralcio della scheda 4 " Campeggio loc. Falciani " e lo stralcio della scheda 13 " Servizi socio-San. Ferrone" e decide di stralciare la scheda 11 " Parco delle Cave ", dato che l'attuazione delle prescrizioni della Conferenza Paesaggistica che prevedono che debbano essere stralciate le previsioni edificatorie a carattere turistico ricettive comporterebbe una impossibilità di realizzare gli altri servizi previsti nella scheda causa la mancanza di risorse economiche derivati dalle attività legate alle funzioni turistico-ricettive . Per quanto concerne il verbale dell'01.03.23 la Giunta Comunale conferma tutte le prescrizioni e lo stralcio della previsione 4.2-Falciani sud richieste nella seduta”,* riportando così il totale delle schede ad un numero di **14**;

Ai fini della conformazione del nuovo Piano Strutturale al PIT-PPR, nel corso delle sedute della Conferenza sono state espresse richieste ed indicazioni che possono essere verificate nei verbali allegati e così sintetizzate:

- la Conferenza rinvia al POC gli approfondimenti relativi alla scheda n. 1 - Impruneta Area lungo la circonvallazione (sede rionale) e al Margine urbano Impruneta 4.3 – via Don Binazzi.
- chiede l'adeguamento degli elaborati del Piano Strutturale per i seguenti due aspetti:

Scheda n.12 - Nuova cantina su Via Imprunetana a Tavarnuzze:

“preso atto delle integrazioni ritiene che sia comunque opportuno inserire tra gli indirizzi alla progettazione della cantina di prestare attenzione ad il rapporto con il limitrofo Torrente Pescina. Chiede pertanto di inserire un ulteriore indirizzo nella scheda norma al fine di garantire l'integrazione/tutela del torrente e delle sue aree di rispetto nella progettazione complessiva dell'area”.

Margine Urbano – Pozzolatico 4.1:

“La Conferenza concorda con le integrazioni. Per maggiore chiarezza dell'indirizzo chiede al Comune di specificare la realizzazione di uno spazio pubblico che valorizzi la chiesa ed i relativi spazi di fruizione antistanti”.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 29 marzo 2023 è stata approvata la Variante generale al Piano strutturale che ha approvato **14** schede di trasformazione di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014;

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 23 gennaio 2024 è stato avviato il procedimento del Piano Operativo Comunale ai sensi ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014;

La procedura di formazione del Piano Operativo prevede che nuovamente, ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014 venga richiesta l'indizione della conferenza di copianificazione alla Regione

Toscana, al fine di inserire quelle aree di trasformazione fuori dal territorio urbanizzato, già previste dal Piano Strutturale e che l'Amministrazione Comunale ritiene di attivare;

Considerato che le schede approvate con il Piano Strutturale sono le seguenti:

- 1 Impruneta** - Area lungo la circonvallazione - realizzazione di strutture per attrezzature di interesse generale
- 3 Cascine del Riccio** - ampliamento zona produttiva Cascine del Riccio recupero area nei pressi del cantiere autostradale per la terza corsia
- 5 Ferrone** - Progetto per la Valle del Fiume Greve da Falciani a Ferrone – Recupero area e complesso immobiliare dismesso ex fornace Sannini
- 6 Cava Sassimagnoli** - Loc. Le Sibille - 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 recupero e rigenerazione ex fornace “Impruneta”
- 7 Tavarnuzze** - Via Quintole per Le Rose - attrezzature socio-sanitarie USL Tavarnuzze
- 8 Impruneta** - Monte delle Sante Marie – (sede protezione civile)
- 9 Parco Terre Bianche** - Loc. Fabbiole - (Area Stav ex tiro a volo)
- 10 Impruneta loc. Scopacci** - realizzazione di osservatorio astronomico
- 12 Via Imprunetana per Tavarnuzze** - Nuova Edificazione Commerciale: Cantina per conservazione, vendita e degustazione vino e olio
- 14 Fattoria Triboli** - progetto fattorie zona artigianale di trasformazione prodotti agricoli
- 15 Bottai** - via S. Cristofano ampliamento del campeggio in loc. Bottai
- 16 Loc. Bagnolo** - progetto fattorie realizzazione di un centro di equitazione
- 17 Via Chiantigiana per il Ferrone ex cava di Ponte Cappello** - nuova area artigianale e museo del cotto
- 19 Tavarnuzze** - nuova struttura da destinare a magazzino/ufficio e rimessa

A seguito di confronto con gli interessati o per approfondimenti da parte dell'Amministrazione Comunale non sono state comprese tra le aree da attuare con il redigendo PO le schede 3 e 19 per decaduto interesse da parte dei proponenti e la scheda 17 in quanto necessita di risistemazione ambientale (area estrattiva ora individuata come giacimento potenziale) direttamente collegata a Piano Attuativo in essere (TRm08) .

Pertanto le schede approfondite e definitivamente redatte dai progettisti incaricati, pervenute in data 22.10.2024 con prot. 27834 e sulle quali la Giunta si deve esprimere approvandone l'individuazione, al fine di richiedere l'indizione della conferenza di copianificazione alla Regione Toscana sono le seguenti:

- 1 Impruneta** - Area lungo la circonvallazione - realizzazione di strutture per attrezzature di interesse generale
- 5 Ferrone** - Progetto per la Valle del Fiume Greve da Falciani a Ferrone – Recupero area e complesso immobiliare dismesso ex fornace Sannini
- 6 Cava Sassimagnoli** - Loc. Le Sibille - 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 recupero e rigenerazione ex fornace “Impruneta”
- 7 Tavarnuzze** - Via Quintole per Le Rose - attrezzature socio-sanitarie USL Tavarnuzze
- 8 Impruneta** - Monte delle Sante Marie – (sede protezione civile)
- 9 Parco Terre Bianche** - Loc. Fabbiole - (Area Stav ex tiro a volo)
- 10 Impruneta loc. Scopacci** - realizzazione di osservatorio astronomico
- 12 Via Imprunetana per Tavarnuzze** - Nuova Edificazione Commerciale: Cantina per conservazione, vendita e degustazione vino e olio
- 14 Fattoria Triboli** - progetto fattorie zona artigianale di trasformazione prodotti agricoli
- 15 Bottai** - via S. Cristofano ampliamento del campeggio in loc. Bottai

16 Loc. Bagnolo - progetto fattorie realizzazione di un centro di equitazione

Il Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia SUE
arch. Paola Trefoloni