



PIANO OPERATIVO

Articolo 95 L.R. 65/2014

Adozione ai sensi dell'art. 19 della LR 65/14



RELAZIONE

DICEMBRE
2025

Sindaco
Riccardo LAZZERINI
Vice Sindaca e Assessora urbanistica ed edilizia
Laura CIONI

Responsabile Unica del Procedimento
Arch. Paola TREFOLONI
Garante dell'informazione e della partecipazione (Decreto del Sindaco n.32 del 10/11/2023)
Francesco Scuderi

RTP incaricato:
Progettazione urbanistica
Arch. Silvia VIVIANI - Capogruppo
Arch. Teresa ARRIGHETTI

Valutazione Ambientale Strategica
Arch. Annalisa PIRRELLO

Indagini geologiche
GeoEco Progetti - Dott. geologo Eros AIELLO
GeoEco Progetti - Dott. geologo Gabriele GRANDINI

Indagini idrauliche
Ing. David SETTESOLDI

Aspetti agronomici
Dott.ssa agronoma Elena LANZI

Aspetti archeologici
Dott.ssa archeologa Rossella COLOMBI
Aspetti giuridici
Avv. Maria Giulia GIANNONI

Collaboratori
Arch. Lucia NINNO - VAS
Pian. terr. Lorenzo ZOPPI - Urbanistica
Dott.ssa geol. Veronica VALERIANI - GeoEco Progetti

Comunicazione e partecipazione
Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze DIDA
Laboratorio Regional Design
(collaborazione scientifica ex. Art.15 L.241/90)
Responsabile scientifica della ricerca prof.ssa arch. Valeria LINGUA
Arch. pianif. Elisa CARUSO

Indice

1 LA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE.....	2
1.1 Procedimento di approvazione del Piano Strutturale.....	2
1.2 Ambiti strategici e progetti integrati del Piano Strutturale.....	3
1.3 Azioni di trasformazione esterne al TU del PS.....	5
2 CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE E SCENARIO DI RIFERIMENTO.....	6
2.1 Contenuti del Piano Operativo Comunale.....	6
2.2 Scenario di riferimento.....	8
2.3 Elaborati del Piano Operativo Comunale.....	9
3 INDIRIZZI PROGRAMMATICI DELLA GIUNTA COMUNALE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO.....	11
4 AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO.....	14
5 AVVISO PUBBLICO.....	15
5.1 Modalità e contenuti dell'Avviso Pubblico.....	15
5.2 Esiti dell'Avviso Pubblico.....	16
6 IL PROGETTO DI POC.....	18
6.1 IL TERRITORIO URBANIZZATO.....	18
6.1.a Definizione del TU.....	18
6.1.b I tessuti edificati.....	19
6.1.c Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani (art. 4 comma 4 LR 65/2014).....	19
6.1.d Tutela e valorizzazione del verde urbano ed extra-urbano - Verde privato nel TU.....	20
6.1.e Azioni di Riqualificazione nel TU.....	20
6.1.f Azioni di Trasformazione nel TU.....	22
6.2 IL TERRITORIO RURALE.....	23
6.2.a Il territorio rurale nel POC.....	23
6.2.b Gli ambiti del TR.....	23
6.2.c Disciplina degli interventi nel territorio rurale.....	24
6.3 La disciplina del patrimonio edilizio esistente.....	25
7 BENI CULTURALI - BENI PAESAGGISTICI - PATRIMONIO ARCHEOLOGICO.....	28
8 AZIONI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO.....	29
8.1 Azioni di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato assoggettate a conferenza di copianificazione.....	29
8.2 Azioni di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato non assoggettate a conferenza di copianificazione.....	31
9 QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO DEL POC.....	32
9.1 Coerenza del dimensionamento del Piano Operativo con il Piano Strutturale - UTOE.....	32
9.2 Dimensionamento POC e confronto con PS.....	32
9.2.a Criteri per il dimensionamento del Piano Operativo.....	32
9.2.b Tabelle dimensionamento PS-POC - UTOE 1 "Colli metropolitani " - Territorio urbanizzato.....	33
9.2.c Tabelle dimensionamento PS-POC - UTOE 2 "Crinali del Chianti" - Territorio urbanizzato.....	34
9.2.d Tabelle dimensionamento PS-POC - UTOE 3 "Fondovalle della Greve" - Territorio urbanizzato.....	34
9.2.e Tabelle dimensionamento PS-POC - Totale - Territorio urbanizzato.....	35
9.2.f Tabelle dimensionamento Aree di trasformazione POC - Territorio urbanizzato.....	36
9.2.g Tabelle dimensionamento Aree di trasformazione POC per UTOE - Territorio rurale.....	39
10 DOTAZIONI PUBBLICHE – STANDARD URBANISTICI.....	42
10.1 Qualità e prestazioni delle dotazioni pubbliche.....	42
10.2 Edilizia residenziale sociale quale dotazione aggiuntiva.....	43
10.3 Dimensionamento degli standard.....	43
11 INTEGRITÀ FISICA – VALUTAZIONE AMBIENTALE – SOSTENIBILITÀ.....	46
11.1 Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali.....	46
11.2 Tutela dell'integrità fisica del territorio.....	46
12 DISPOSIZIONI PER LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI VOLTI ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	48
13 IL PROCESSO PARTECIPATIVO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO.....	50

1 LA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE

1.1 Procedimento di approvazione del Piano Strutturale

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

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

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.23 del 26/05/2020 è stato dato avvio al procedimento di formazione della variante generale al Piano Strutturale del Comune di Impruneta, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.65/2014, avviando contestualmente i procedimenti di conformazione al PIT/PPR (Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale) ai sensi della 'Disciplina di Piano' del PIT/PPR medesimo e di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. n.10/2010.

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

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

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

Il Comune di Impruneta ha individuato in fase di avvio della variante generale al PS 8 aree di trasformazione all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, soggette a conferenza di copianificazione secondo quanto disposto in merito dalla L.R. 65/2014, di interesse pubblico o relative ad obiettivi del Piano Strutturale già definiti ed in parte derivanti dagli strumenti urbanistici vigenti.

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

Il giorno 27 settembre 2021 si è svolta la conferenza di copianificazione del Piano Strutturale prevista dall'art. 25 della L.R. 65/2014. La conferenza si è espressa in merito alle disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 28/04/2022, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la Variante Generale al Piano Strutturale del Comune di Impruneta ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i.

La pubblicazione dell'avviso di adozione della Variante Generale sul BURT è avvenuta il giorno

11/05/2022. Da tale data per 60 giorni consecutivi e pertanto fino al 10/07/2022 è stato possibile presentare eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale 65/2014 e dell'art. 25 della Legge Regionale 10/2010.

Dalla data di esecutività della delibera di adozione della variante generale al PS fino all'esecutività dell'atto di approvazione del medesimo e comunque non oltre tre anni dal provvedimento di adozione, si attivano le misure di salvaguardia di cui ex art. 103 della L.R. 65/2014.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.81 del 31/10/2022 sono state approvate le controdeduzioni contenenti l'espressa motivazione delle determinazioni assunte in merito alle osservazioni pervenute dopo l'adozione della Variante Generale al Piano Strutturale.

Nelle date 8/2/2023, 1-3-2023 e 27/03/2023 si sono svolte le sedute della Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, tra la Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Firenze, Prato e Pistoia relativa alla conformazione del Piano Strutturale. La Conferenza ha richiesto alcune ulteriori modeste modifiche.

Con Delibera n. 27 del 29/03/2023 il Consiglio Comunale del Comune di Impruneta ha approvato la Variante Generale al Piano Strutturale, pubblicata il 28 giugno 2023 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana - n. 26 ed efficace decorsi trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T., come previsto dall'art. 19 comma 7 della L.R. 65/2014.

1.2 Ambiti strategici e progetti integrati del Piano Strutturale

In base ai contenuti dettati dall'art. 94 della l.r. n.65/2014, nella Variante Generale al Piano Strutturale approvata, in relazione ai temi della sostenibilità che orientano lo sviluppo del territorio, sono stati individuati ambiti strategici prioritari ed azioni a essi riferite, descritti nella Disciplina della Variante Generale al PS medesima, al TITOLO VII - Strategie di sviluppo sostenibile, Art. 58 'Politiche locali, obiettivi strategici e progetti integrati'.

I tre macro Ambiti strategici sono i seguenti:.

- 1. Ambiente ed Equilibrio Ecologico
- 2. Policentrismo Insediativo, Infrastrutture e Capacità Produttiva
- 3. Paesaggio e Patrimonio Territoriale

Inoltre le indicazioni programmatiche dell'Amministrazione promuovevano una serie di 'Progetti integrati', di cui all'art. 58 comma 3 della Disciplina della Variante generale al Piano Strutturale:

- il progetto della sentieristica;
- azioni di valorizzazione dell'agricoltura anche periurbana per il rilancio delle relazioni fra città e campagna;
- azioni di valorizzazione e sostegno delle attività agricole e delle produzioni tipiche e di qualità;
- interventi per l'integrazione delle infrastrutture per la mobilità e l'accessibilità;
- il progetto 'Impruneta Centro', finalizzato alla riqualificazione delle aree centrali di Impruneta ed alla integrazione degli aspetti di tutela e valorizzazione dei beni e dei tessuti storici con gli aspetti socio-economici e culturali;
- compiti di snellimento procedurale e semplificazione regolativa che il PS dà al PO per promuovere

interventi di “ricucitura” urbana, recupero del patrimonio edilizio esistente, incremento di edilizia sociale, attivazione di interventi edilizi diffusi, azioni di recupero e innovazione in ambiti produttivi ed ex-produttivi (Cascine del Riccio, Sannini, Ferrone, ecc.);

- i progetti delle attrezzature pubbliche come sistemi di qualità sia nella progettazione sia nella gestione in sinergia pubblico-privata per offrire servizi alla comunità;
- i progetti di sviluppo turistico e di inclusione sociale nella valorizzazione dei nuclei storici, delle risorse storicamente consolidate, delle Frazioni che costituiscono patrimonio territoriale;
- la produzione agro-silvo-pastorale integrata allo sviluppo turistico;
- la possibilità di implementare ed indirizzare le specifiche vocazionalità di aziende, siti e ambienti;
- la diffusione delle modalità di autoproduzione e autoconsumo collettivo di energia elettrica tramite 'Comunità Energetica Rinnovabile' (CER);
- i progetti di recupero di aree ed edifici dismessi significativi per l'identità del territorio;
- un progetto di paesaggio sulla linea produttiva e territoriale della terracotta per la fascia-valle del Fiume Greve da valorizzare a scopo turistico e ricreativo dai Falciani sino al Ferrone, aree produttive Greve, aziende agricole, tra tutela del paesaggio, rilancio produttivo, recupero aree dismesse, rilancio attività turistico-ricreative (pista ciclabile, punti di sosta organizzati, mobilità dolce);
- il progetto della sentieristica, per la valorizzazione del “turismo lento”;
- i progetti di recupero di aree ed edifici dismessi significativi per l'identità del territorio quali le ex fornaci (ex-fornace “Sannini“ ed ex-fornace “Impruneta”), il nucleo di Ferrone, l'ex-centro Don Gnocchi di Villa Larderel a Pozzolatico;
- l'edilizia residenziale sociale.

1.3 Azioni di trasformazione esterne al TU del PS

Le Azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato, che a seguito della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della l.r. 65/14 e della Conferenza Paesaggistica sono previste dalla Variante Generale al Piano Strutturale, sono le seguenti 14:

1. Area 1 – Impruneta – Area lungo la circonvallazione (sede rionale)
2. Area 3 – Cascine del Riccio – Destinazione d'uso produttiva
3. Area 5 – Ferrone – Recupero ex fornace Sannini-Chiti
4. Area 6 – Loc. Sibille - Recupero ex fornace Impruneta
5. Area 7 – Tavarnuzze – via Quintole per le Rose – Attrezzature Socio-sanitarie
6. Area 8 – Monte delle Sante Marie (Impruneta) – Sede Protezione Civile
7. Area 9 – Parco Terre Bianche – Attività culturali/ sportive /ricreative (Area STAV)
8. Area 10 – Impruneta loc. Scopicci – Osservatorio astronomico
9. Area 12 – Via Imprunetana per Tavarnuzze – Cantina
10. Area 14 – Fattoria Triboli - Zona artigianale
11. Area 15 – Loc. Bottai – Ampliamento del campeggio
12. Area 16 – Loc. Bagnolo – Centro di equitazione
13. Area 17 – Ex cava di ponte Cappello – Area artigianale
14. Area 19 – Tavarnuzze – Destinazione d'uso commerciale

Ai sensi dell'art. 69 della “Disciplina” della Variante Generale al Piano Strutturale, data la natura non conformativa della Variante Generale medesima, quanto indicato per le azioni di trasformazione esterne ai territori urbanizzati ha efficacia prescrittiva solo per quanto rispondente a vincoli statutari imposti dal PIT/PPR o altra norma sovraordinata o se espressamente definiti dalla Variante Generale al Piano Strutturale medesimo nello Statuto contenuto nella sua “Disciplina” e rappresentato nei relativi elaborati cartografici.

Oltre alle prescrizioni generali di tutela paesaggistico-ambientale per gli interventi esterni al territorio urbanizzato indicate dall'art. 69 della “Disciplina” della Variante Generale al Piano Strutturale, nelle “Schede descrittive” delle previsioni di trasformazione sono presenti “Linee di indirizzo”, “Indicazioni progettuali”, nonché approfondimenti che dette Schede assegnano specificamente al Piano Operativo.

L'esatta perimetrazione e il dimensionamento specifico di ogni intervento sono demandati alla fase di elaborazione del Piano Operativo fermo restando il rispetto del dimensionamento totale stabilito dalla Variante Generale al Piano Strutturale.

Per le azioni di trasformazione inserite nel Piano Operativo, che saranno nuovamente assoggettate a Conferenza di copianificazione, le norme del Piano Operativo medesimo provvederanno a dettagliare la disciplina contenuta nella Variante Generale al Piano Strutturale, adeguandola ai contesti e rendendola prescrittiva per i successivi strumenti di attuazione quali Piani Attuativi, Progetti Unitari Convenzionati, progetti edilizi e ogni altra forma di strumento attuativo delle previsioni del Piano Operativo.

2 CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE E SCENARIO DI RIFERIMENTO

2.1 Contenuti del Piano Operativo Comunale

Ai sensi dell'Art. 10 “Atti di governo del territorio” della l.r. 65/2014, il Piano Operativo comunale è strumento della pianificazione urbanistica.

Il Piano Operativo ha i contenuti di cui all'art. 95 della l.r. 65/2014 che al comma 1 recita:

“1. In conformità al Piano Strutturale il Piano Operativo disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
- b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.”

La disciplina di cui al comma 1, lettera a) dell'art. 95, comma 2 della l.r. 65/2014 individua e definisce:

- a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
- b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'articolo 68, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale, nonché la specifica disciplina di cui all'articolo 4 della legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3 (Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla l.r. 65/2014);
- c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;
- d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'articolo 98, ove inserita come parte integrante del Piano Operativo;
- e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale, entro i quali le previsioni si attuano tramite il piano regolatore portuale di cui all'articolo 86;
- f) le zone connotate da condizioni di degrado.

La disciplina di cui al comma 1, lettera b) dell'art. 95, comma 3 della l.r. 65/2014 individua e definisce:

- a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II;
- b) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125;
- c) i progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121;
- d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);
- e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b) e c);
- f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della legge regionale 6 giugno 2012, n.27 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica); (101)

- g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- h) ove previste, la perequazione urbanistica di cui all'articolo 100, la compensazione urbanistica di cui all'articolo 101, la perequazione territoriale di cui all'articolo 102, il piano comunale di protezione civile di cui all'articolo 104, comma 4 e le relative discipline.

Ai sensi del comma 7 dello stesso art. 95 della l.r. 65/2014, il Piano Operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del Piano Strutturale (o sua Variante Generale come per Impruneta), esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio.

Ai sensi dell'art. 95 comma 8 della l.r. 65/2014 le previsioni di cui al comma 3 del medesimo art. 95, ossia il contenuto della “disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio”, sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione, nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni definite dal Piano Strutturale, di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c) della stessa legge 65.

Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del Piano Operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati.

I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.

Nei casi in cui il Piano Operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto.

Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 3, lettera d) dell'art. 95 della l.r. 65/2014, ovvero quelli consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

Secondo quanto definito nella l.r. 65/2014 all'art. 95 comma 8, anche le previsioni del Piano Operativo relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (comprese le aree per gli standard di cui al DM 1444/1968) e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni definite dal Piano Strutturale o sua Variante Generale.

Il Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della l.r. 65/2014, DPGR 5

luglio 2017, n. 32/R, contiene all'art. 6 i “Parametri per il dimensionamento”, e in particolare, per quanto riguarda il rapporto fra dimensionamento del PS e dimensionamento del POC, i seguenti commi:

“4. Nel rispetto dello statuto del territorio, contenuto nel Piano Strutturale, gli indirizzi e le prescrizioni dettate dal piano medesimo per la redazione del Piano Operativo sono finalizzati alla attuazione progressiva delle quantità di cui all’articolo 92, comma 4, lettera c) della l.r. 65/2014.

[L.R. 65/2014, Art. 92 - Piano Strutturale: “4. La strategia dello sviluppo sostenibile definisce: ... c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana come definiti dal regolamento di cui all’articolo 130, previste all’interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali; ...].

5. Nel quadro previsionale strategico quinquennale del Piano Operativo sono esplicitati, per ogni singola UTOE, il dimensionamento prelevato dal Piano Strutturale, evidenziando altresì il saldo residuo, secondo quanto previsto al comma 1.

6. Alla scadenza del quinquennio dall’approvazione del Piano Operativo, nel caso in cui il comune non abbia prorogato i termini di efficacia delle previsioni di cui all’articolo 95, commi 9 e 11 della l.r. 65/2014, il dimensionamento relativo alle previsioni che hanno perduto efficacia ai sensi di tali disposizioni, rientrano nei quantitativi residui del Piano Strutturale, disponibili per la definizione del successivo quadro previsionale strategico quinquennale.”

2.2 Scenario di riferimento

Nello scenario di riferimento per il primo Piano Operativo vi sono tutti i contenuti delle leggi e dei Piani Generali e di settore afferenti ambiente, paesaggio e altre materie e politiche che comportano trasformazione dei suoli.

Si richiamano in particolare quelli che di seguito si elencano in sintesi.

La Regione Toscana ha approvato con Delibera del C.R. n.37 del 27 marzo 2015 l’integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico regionale (PPR) ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

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

La Città Metropolitana di Firenze ha approvato il Piano strategico metropolitano con DCM. n. 26 del 5.4.2017.

Con Deliberazione del Consiglio Metropolitano di Firenze n. 22 del 17/04/2024 è stato adottato il Piano Territoriale Metropolitano (PTM), ai sensi della LR 65/2014, pubblicato sul BURT n. 19 Parte Seconda dell’8 maggio 2024.

La coerenza con gli strumenti della pianificazione sovraordinata è stata verificata nel procedimento di formazione e approvazione della Variante Generale al Piano Strutturale del Comune di Impruneta, di cui il Piano Operativo costituisce attuazione.

Della coerenza interna al Piano Operativo e della sua coerenza esterna con tale scenario si dà atto negli elaborati del Piano Operativo medesimo, in particolare all’interno del rapporto Ambientale della Valutazione

2.3 Elaborati del Piano Operativo Comunale

Costituiscono il POC i seguenti elaborati:

- Relazione generale
- Norme tecniche di attuazione N.T.A.
 - N.T.A. Allegato 1 - Schede-Norma per gli Ambiti di trasformazione all'interno del Territorio

Urbanizzato (Aree AT.TU.n – Aree RQ.TU.n)

- N.T.A. Allegato 2 - Schede-Norma per gli Ambiti di trasformazione all'esterno del Territorio

Urbanizzato (Aree AT.TR.n) assoggettati a Copianificazione

- Relazione di conformità e coerenza PS-POC/ Piano Paesaggistico Regionale
- Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001

Elaborati grafici

- Disciplina del Territorio Rurale TR (scala 1:10.000)
- Disciplina del Territorio Urbanizzato TU scala 1:2.000:
 - Disciplina TU_Quadrante 1 Impruneta
 - Disciplina TU_Quadrante 2 Tavarnuzze
 - Disciplina TU_Quadranti: 3 Bottai, 4 Pozzolatico, 5 Cascine del Riccio, 6 San Gersolè, 7 Baruffi, 8 Bagnolo-Cantagallo
 - Disciplina TU_Quadranti: 10 Ugolino, 9 Falciani, 11 Ferrone

Valutazione Ambientale Strategica VAS

- Rapporto Ambientale ai sensi della LR 10/2010
- RA_Allegato 1_Schede di valutazione
- Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale

Archeologia

- Relazione archeologica
- Carta del rischio archeologico

Indagini geologiche

- Relazioni:
 - G0_Relazione tecnica di fattibilità con schede di fattibilità geologica e sismica con espliciti i criteri di fattibilità relativi alle schede norma
- Aree a rischio sismico (scala 1:5.000):
 - R01 (*)_Carta della pericolosità sismica di livello 2 (Tavarnuzze, Cascine del Riccio, Pozzolatico, San Gersolè e Falciani)
 - R02 (*)_Carta della pericolosità sismica di livello 2 (Capoluogo e Ugolino)
 - R03_Carta della vulnerabilità sismica di livello 1 (Tavarnuzze, Cascine del Riccio, Pozzolatico, San Gersolè e Falciani)
 - R04_Carta della vulnerabilità sismica di livello 1 (Capoluogo e Ugolino)
 - R05_Carta della esposizione sismica di livello 1 (Tavarnuzze, Cascine del Riccio, Pozzolatico, San Gersolè e Falciani)

- R06_Carta della esposizione sismica di livello 1 (Capoluogo e Ugolino)
- R07_Carta del rischio sismico di livello 1 (Tavarnuzze, Cascine del Riccio, Pozzolatico, San Gersolé e Falciani)
- R08_Carta del rischio sismico di livello 1 (Capoluogo e Ugolino)
- Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (scala 1:5.000):
 - R09_Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (Tavarnuzze, Cascine del Riccio, Pozzolatico, San Gersolé e Falciani)
 - R10_Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (Capoluogo e Ugolino)

Studi idraulici

- Relazioni:
 - IDR_R01_Relazione_Rischio_Idraulico
 - IDR_R02_Fattibilità idraulica delle previsioni del PO
- Aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali (scala 1:10.000):
 - IDR_T01_Carta degli elementi esposti a rischio idraulico

3 INDIRIZZI PROGRAMMATICI DELLA GIUNTA COMUNALE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

Con Delibera n. 94 del 02/11/2023 la Giunta Comunale ha approvato il documento denominato “Indirizzi programmatici per la formazione del Piano Operativo Comunale, integralmente riportato di seguito.

“Documento allegato alla Deliberazione della Giunta Comunale di Impruneta n. 94 del 02/11/2023

Il Piano Operativo si inserisce tra gli atti di governo del territorio diventando pertanto lo strumento della pianificazione urbanistica. E' lo strumento che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, secondo quanto previsto dall'art. 95 della legge regionale n. 65/2014.

Il Piano sostituirà, dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale e la sua successiva entrata in vigore, il Regolamento urbanistico vigente, approvato ai sensi della legge regionale n. 1/2005.

Il POC, quale atto di governo del territorio, recepisce le previsioni del Piano Strutturale comunale, approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 27 del 29/03/2023, ne sviluppa in modo coerente le strategie generali e ne attua le disposizioni.

Il documento di Avvio del procedimento, come disposto dalla legge ai sensi dell'art.17 L.R. n. 65/2014, deve contenere:

- a) *la **definizione degli obiettivi** di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;*
- b) *il **quadro conoscitivo** di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;*
- c) *l'**indicazione degli enti e degli organismi pubblici** ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;*
- d) *l'indicazione degli enti ed **organi pubblici competenti** all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;*
- e) *il **programma delle attività di informazione e di partecipazione** della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;*
- f) *l'**individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione**, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).*

Pertanto, dovendo definire gli obiettivi del Piano Operativo, sulla base dei progetti integrati individuati nel Piano Strutturale e secondo gli indirizzi programmatici approvati con Delibera di Giunta n. 82 del 29/11/2019, si intendono definire le seguenti azioni ed indirizzi politici:

- Recupero aree dismesse per un rilancio delle attività industriali, turistico-ricettive inserite in un progetto di più ampio respiro per la valorizzazione del territorio ed il recupero dell'attività produttiva nel rispetto del paesaggio del nostro territorio con nuove destinazioni d'uso.

Vedi per esempio le aree di edifici dismessi significativi per l'identità del territorio quali le ex fornaci (vedi ex Fornace Sannini e ex Fornace Impruneta) ricadenti principalmente lungo la valle della Greve, in particolare al Ferrone, Villa Larderel (ex Don Gnocchi) e Le Rose.

- Il progetto della sentieristica come valorizzazione al 'turismo lento' con l'individuazione di percorsi naturalistici alla scoperta della bellezza del nostro Comune.
 - Azioni di valorizzazione dell'agricoltura con la creazione di nuove relazioni tra gli attori del settore per un rilancio dei progetti e dei prodotti offerti anche ai fini turistici e ricettivi. E' necessario creare una rete di coordinamento con la costituzione di un tavolo, una consulta che riunisca gli attori del settore e promuova percorsi di indirizzo sulle strategie di sviluppo nel settore agricolo.
 - Interventi per l'integrazione delle infrastrutture per la mobilità e l'accessibilità lungo le arterie principali di collegamento rappresentate dalle strade provinciali. Il Comune di Impruneta è attraversata da strade provinciali che ne determinano criticità sia sul piano di collegamenti che sulla pericolosità della viabilità ed è per questo che occorre investire sulla sua manutenzione ordinaria e straordinaria così come attuare interventi mirati alla salvaguardia della sicurezza stradale.
 - La riqualificazione del centro storico di Impruneta che tuteli il suo valore storico, culturale e socio-economico con la realizzazione di un nuovo piano di viabilità. Rendere più bello e valorizzare il centro storico è una priorità di questa Amministrazione che intende attuare in primis cambiando la viabilità alla piazza Buondelmonti e successivamente attuando progetti mirati al recupero del suo valore storico e culturale. Per attuare questo indirizzo è necessario, oltre al recupero di rapporti con i maggiori protagonisti del settore, creare una rete che metta insieme tutte le potenzialità di ogni realtà coinvolta nella vita del centro storico, primo fra tutti la Basilica di Santa Maria a Impruneta.
 - Interventi di snellimento procedurale e semplificazione regolativa con i quali promuovere azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente, favorire l'incremento di un'edilizia attenta agli aspetti sociali non solo per le fasce più giovani ma anche quelle più anziane e portatori di disabilità. Oltre ad una revisione del regolamento edilizio che renderà più snelle le procedure, c'è un'attenzione particolare legata all'emergenza abitativa e a tutto quello che ne consegue.
- In questa prospettiva è prevista, per esempio, la realizzazione di nuove abitazioni per anziani, vedi il progetto del PNRR sulla Fattoria Alberti gestito dall'Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni, che si inserisce proprio su questa linea nell'ottica di un co-housing con la possibilità di una fruizione da parte dell'intera collettività.
- Sempre in questo ambito sono da sottolineare altri due progetti PNRR molto importanti e sentiti dai cittadini, già in corso d'opera, che riguardano uno la realizzazione delle sedi regionali e l'altro la realizzazione della Casa di Comunità da parte dell'Azienda USL.
- Promuovere progetti anche in sinergia tra pubblico e privato che individuino programmi volti al recupero della storia e della cultura di Impruneta mediante attività di formazione e iniziative culturali anche con l'utilizzo di tecnologie innovative. In tal senso ambiti come la Fornace Agresti, per esempio, rappresenta l'espressione migliore per un recupero tra la storia e contemporaneità da coltivare e sviluppare. E in questa direzione trova spazio la realizzazione di una parte museale di oggetti di terracotta ritrovati nel nostro territorio con la direzione dell'Università e della Soprintendenza.
 - Il recupero e lo sviluppo del nostro patrimonio territoriale rappresentato dalle frazioni di Impruneta con uno studio su ogni singola frazione al fine di affrontare i vari tempi specifici, quali problemi di sicurezza, viabilità, il recupero degli spazi pubblici, le aree di sosta, anche con la creazione di un organismo specifico che faccia da raccordo costante tra l'Amministrazione e i residenti nelle frazioni stesse. Per l'individuazione delle varie problematiche legate anche ad aspetti urbanistici ed edilizi è sempre più necessaria la collaborazione tra pubblico e privato ed è per questo che un organismo costituito dall'Amministrazione e dai rappresentanti delle varie frazioni può rappresentare uno strumento utile alla risoluzione delle varie problematiche.

- Progetti di settore per la diffusione delle Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) secondo la direttiva EU 2018/2001 cd. "Renewable Energy Directive" RED II, per favorire la diffusione di autoproduzione e autoconsumo collettivo di energia elettrica, mettendo anche a disposizione gli immobili pubblici nell'ottica di uno sviluppo di fonti energetiche rinnovabili."

4 AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO

Il Consiglio Comunale con delibera n. 7 del 23/01/2024 ha avviato il procedimento del Piano Operativo ai sensi dell'art.17 della L.R.T. 65/2014 ed il contestuale avvio procedimento di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 23 della l.r. 10/2010, con riferimento ai contenuti della Variante Generale al Piano Strutturale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 29 marzo 2023.

L'avvio al procedimento per la formazione del Piano Operativo Comunale contiene la conformazione dello stesso al vigente Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico e alla L.R. 65/2014, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014.

La documentazione predisposta dal gruppo di lavoro era costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 L.R. 65/2014 e s.m.i. contenente il programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza redatto dal Dipartimento di architettura dell'Università di Firenze (DIDA);
- Documento preliminare di VAS ai sensi dell'art. 23 L.R. 10/2010 s.m.i.

Considerato che il documento di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 conteneva previsioni comportanti impegno di suolo non edificato esterno al perimetro del territorio urbanizzato, nei tempi previsti dall'art. 25 co. 3bis della L.R. 65/2014, si prevedeva di richiedere alla Regione Toscana la convocazione della conferenza di copianificazione.

Contestualmente il Comune avvia la procedura di conformazione al Piano di Indirizzo territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 21 e seguenti della "Disciplina di Piano" del PIT/PPR medesimo.

L'avvio è redatto anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR per la procedura di conformazione al PIT/PPR. In particolare per la conformazione al PIT/PPR si considerano:

- indirizzi e prescrizioni del PIT/PPR per la pianificazione comunale in riferimento ai beni paesaggistici tutelati per decreto e per legge;
- indirizzi e prescrizioni del PIT/PPR contenuti nella Scheda dell'Ambito di paesaggio n. 6-Firenze Prato Pistoia.

Ai fini di quanto fin qui ricordato il Piano Operativo si conforma alla Variante Generale al Piano Strutturale approvata dal Comune, che è stata conformata al PIT/PPR.

La Città Metropolitana di Firenze e il Comune di Impruneta hanno sottoscritto una convenzione con la quale viene individuata la Posizione Organizzativa 'Pianificazione Strategica' della 'Direzione Progetti Strategici' della Città Metropolitana di Firenze a svolgere la funzione di Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della LR 10/2010.

5 AVVISO PUBBLICO

5.1 Modalità e contenuti dell'Avviso Pubblico

Successivamente all'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo del Comune di Impruneta (Del. Consiglio Comunale n.7 del 23.01.2024) la Giunta Comunale, con Delibera n.12 del 24.01.2024, ha deciso di pubblicare sui propri siti istituzionali un avviso, invitando i cittadini e tutti i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte e contributi finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del Piano.

Infatti ai sensi dell'art. 95 comma 8 della l.r. 65/2014, ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del Piano Operativo, o parti di esso, il Comune può pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici degli strumenti urbanistici.

Il "Pubblico avviso" è disciplinato dall'art. 13 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 Febbraio 2007, n° 32/R che recita:

"1. I comuni che, ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del Piano Operativo, procedano ai sensi dell'articolo 95, comma 8, della l.r. 65/2014, mediante pubblico avviso, alla raccolta di proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del Piano Strutturale, danno atto nel provvedimento di adozione del Piano Operativo delle valutazioni effettuate sulle proposte pervenute.

Tali valutazioni attengono prioritariamente:

- a) alla coerenza delle proposte con i contenuti e con il dimensionamento del Piano Strutturale;
- b) alla qualità urbanistica e alla fattibilità degli interventi proposti, dal punto di vista tecnico ed economico;
- c) ai tempi di realizzazione previsti;
- d) ai benefici pubblici contenuti nelle singole proposte;
- e) agli obblighi che gli interessati si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e della completa realizzazione degli interventi proposti.

2. La presentazione delle proposte e dei progetti a seguito del pubblico avviso di cui al presente articolo ha esclusivamente valore consultivo e non vincola, in alcun modo, la definizione dei contenuti del Piano Operativo da parte del comune competente. “.

Dall'apposito sito del Comune di Impruneta si legge:

“Chiunque può far parte del percorso di partecipazione ed informazione che l'amministrazione riserva alla formazione del Piano Operativo. I contributi avranno esclusivamente un valore consultivo e non vincolante, in alcun modo, per la definizione dei contenuti del Piano Operativo.

Le manifestazioni d'interesse dovranno essere presentate utilizzando unicamente l'apposito modulo di presentazione, corredate dalla documentazione richiesta, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 08/03/2024.

Non verrà preso in considerazione qualsiasi altro contributo presentato oltre il detto termine. L'amministrazione si riserva di richiedere maggiori dettagli relativi alle aree e all'oggetto delle proposte.”

Sullo stesso sito era possibile visionare l'avviso e scaricare il modulo per la presentazione dei contributi.

Le proposte che l'Amministrazione intende sollecitare con la pubblicazione dell'Avviso Pubblico che

seguirà l'approvazione da parte del Consiglio comunale dell'avvio del Piano Operativo, dovevano essere coerenti con la vigente Variante Generale al Piano Strutturale, con contenuti e obiettivi del Piano Operativo di cui alla presente Relazione e con gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione Comunale di cui alla Delibera della Giunta n. 94/2023.

Non potevano essere considerate proposte che interessino aree esterne al territorio urbanizzato, né proposte in contrasto con i contenuti della Variante Generale al Piano Strutturale, con i contenuti dei Piani vigenti in materia di ambiente e paesaggio di altri Enti competenti, con il sistema dei vincoli sovraordinati, né proposte che non portino un contributo alla messa in opera della Variante Generale al Piano Strutturale tramite il primo Piano Operativo.

Le proposte dovevano essere riferite ai seguenti obiettivi:

- recupero di aree degradate e di edifici dismessi, che necessitano di restauro e rigenerazione fisico-funzionale, anche con l'inserimento di nuove funzioni;
- sviluppo della mobilità lenta (pedonale e ciclabile) e della sentieristica: valorizzazione del “turismo lento” per promuovere e far conoscere le eccellenze del territorio; mobilità sostenibile e intermodalità;
- valorizzazione dell'agricoltura: fruizione naturalistico-ricreativa e turistica del territorio rurale; produzioni tipiche; agricoltura periurbana e amatoriale; produzione agro-silvo-pastorale; vocazionalità di aziende agricole;
- viabilità, mobilità e accessibilità in particolare nei centri abitati: integrazione delle infrastrutture per la mobilità e l'accessibilità; collegamento fra le frazioni; superamento delle barriere architettoniche;
- riqualificazione del centro storico di Impruneta: integrazione degli aspetti di tutela e valorizzazione dei beni e dei tessuti storici con gli aspetti socio-economici e culturali;
- recupero e sviluppo delle frazioni: sviluppo turistico e inclusione sociale; valorizzazione dei nuclei storici;
- spazi e servizi pubblici: verde pubblico all'Impruneta e nelle frazioni; mantenimento/incremento delle dotazioni dei servizi alla popolazione; progetti di attrezzature pubbliche e pubblico-private; parcheggi;
- recupero del patrimonio edilizio esistente: tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio di valore storico-artistico e storico- testimoniale; riqualificazione del patrimonio edilizio di recente formazione;
- edilizia residenziale: edilizia residenziale sociale (ERS) e pubblica (ERP); residenza attenta agli aspetti sociali (giovani, anziani, portatori di disabilità); emergenza abitativa; co-housing;
- recupero della storia e della cultura del territorio di Impruneta e fruizione del patrimonio naturalistico, storico e artistico;
- produzione di energia da fonti rinnovabili e Comunità Energetiche Rinnovabili (CER)

5.2 Esiti dell'Avviso Pubblico

Nei termini previsti (8 marzo 2023) sono stati presentati n° 90 contributi e manifestazioni di interesse; fuori termini (fra l'11 e il 12 marzo) sono stati presentati ulteriori 4 contributi, per un totale di n° 94, numerati da 1 a 94.

Nei termini sono pervenuti inoltre agli uffici, con modalità diverse da quelle predisposte sul sito, n° 7 ulteriori contributi, numerati da 001 a 007.

Di tutti i suddetti contributi è stata predisposta un'istruttoria dagli UTC (non pubblica), che ha suddiviso i

contenuti fra quelli afferenti alle 'Aree di trasformazione fuori TU', al Territorio Urbanizzato (TU) o al Territorio Rurale (TR).

I progettisti incaricati hanno poi dato una valutazione sulla accoglibilità o non accoglibilità delle richieste, tenendo conto dei temi ricorrenti nelle diverse istanze e perseguendo la coerenza di valutazione su istanze con temi analoghi.

Dall'esame effettuato quindi, di concerto fra UTC e progettisti, ne è derivata una valutazione che è stata usata per definire il progetto di POC, sintetizzabile come segue.

Sono state ritenute non accoglibili tutte le istanze relative a:

- nuova edificazione ad uso residenziale nel territorio rurale;
- trasformazioni in territorio rurale, in aree interessate da vincolo fluviale e/o zona boscata;
- riproposizione di aree di intervento previste dal RUC, non convenzionate e ricadenti in aree con vincoli paesaggistici e/o che non si configurano come riqualificazione dei margini dell'edificato;
- modifiche alle aree di trasformazione esterne al TU non coerenti con le schede normative del PS approvato.

Sono state ritenute accoglibili o da valutare le istanze relative a:

- argomenti di interesse generale non legati alla proprietà del/dei richiedenti, finalizzati al miglioramento della qualità paesaggistica e funzionale del territorio e delle frazioni, alla dotazione di servizi pubblici, alla riduzione delle previsioni edificatorie del RUC pre-vigente;
- modifiche alla categoria d'intervento sugli edifici esistenti (molte con richiesta di passare da cat. R1 del RUC, che prevedeva il solo restauro, a categoria di minor tutela);
- proposte di recupero di immobili esistenti;
- modifiche normative tese a facilitare gli interventi di recupero o riqualificazione sia nel TU sia nel TR;
- semplificazione delle norme del RUC;
- conferma delle aree di trasformazione esterne al TU previste dal PS approvato, anche con modeste modifiche coerenti con le relative schede normative del PS;
- ampliamento e dotazione di servizi per aree ed edifici ad uso produttivo, commerciale, direzionale, produttivo esistenti.

Si è inoltre rilevato che i contributi che in fase partecipativa della variante generale al Piano Strutturale erano stati considerati non pertinenti ed erano stati rinviati perciò alla fase del Piano Operativo, nonché le osservazioni pervenute dopo l'adozione della variante generale al Piano Strutturale non pertinenti e rinviate alla fase del Piano Operativo, tutti richiamati nella relazione di avvio del POC, sono stati pressoché interamente riproposti con l'avviso pubblico del POC, ed in ogni caso molti contenevano argomenti poi affrontati anche da altri contributi al POC, pertanto possono considerarsi ricompresi nella istruttoria e valutazione di cui al presente capitolo.

6 IL PROGETTO DI POC

6.1 IL TERRITORIO URBANIZZATO

6.1.a Definizione del TU

Il Piano Operativo riconosce il territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale, con le sole rettifiche ed adeguamenti dovuti al passaggio di scala ed alle diverse basi cartografiche.

Costituiscono il territorio urbanizzato (TU) del Piano Strutturale e del presente Piano Operativo i seguenti centri abitati:

- IMPRUNETA (capoluogo)
- BAGNOLO
- BARUFFI
- BOTTAI
- CANTAGALLO
- CASCINE DEL RICCIO
- FALCIANI
- FERRONE
- POZZOLATICO
- SAN GERSONE
- TAVARNUZZE
- UGOLINO

Il POC disciplina gli interventi consentiti all'interno del territorio urbanizzato, compresi gli interventi di riqualificazione, di nuova edificazione, di edilizia residenziale sociale, di urbanizzazione per il miglioramento delle prestazioni dei suoli urbani e l'incremento dei servizi alla popolazione.

Il POC individua e regola gli interventi di trasformazione degli assetti esistenti internamente ai territori urbanizzati e sui loro margini che comprenderanno, oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, tanto la nuova edificazione quanto la ristrutturazione urbanistica quanto l'incremento di dotazioni pubbliche coperte e coperte, quanto infine il mantenimento di aree libere private e pubbliche diversamente vegetate ai fini della salubrità ambientale, per la salute delle persone e per la bellezza dei luoghi.

Gli interventi di trasformazione all'interno del Territorio Urbanizzato, definiti anche in relazione alle manifestazioni di interesse ed ai contributi pervenuti dopo l'avvio del procedimento, sono individuati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio Urbanizzato e sono disciplinati dalle apposite Schede normative e di indirizzo progettuale allegate alle NTA del POC.

Per quanto attiene gli aspetti geologici, idrogeologici, idraulici e sismici delle aree di trasformazione, gli specifici elaborati di fattibilità geologica ed idraulica contengono le prescrizioni per le singole aree di riqualificazione e di trasformazione.

Al fine di garantire la sostenibilità ambientale e paesaggistica degli interventi, sono inserite prescrizioni e condizioni progettuali nelle 'Schede-Norma' allegate alle NTA, mentre le specifiche prescrizioni e gli indirizzi per la sostenibilità ambientale sono contenuti nelle "Schede di Valutazione delle Aree di trasformazione", di cui all'Allegato 1 del Rapporto Ambientale di VAS del POC.

6.1.b I tessuti edificati

All'interno del TU sono stati individuati diversi tessuti edificati, in coerenza con i morfotipi insediativi riconosciuti dal Piano Strutturale., secondo le seguenti corrispondenze:

MORFOTIPO PS	TESSUTO POC
STORICO TS (assimilabili a zone A)	Tessuti storici TS (assimilabili a zone A)
TR 6 - Tessuto a tipologie miste TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine TR 8 - Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni	T1- Tessuti consolidati misti, sfrangiati, di margine (assimilabili a zone B)
TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata	T2 - Tessuti con impianto regolare e tipi edilizi ripetuti, di recente formazione (assimilabili a zone B)
TR5 - Tessuti puntiformi	T3 - Tessuti puntiformi di recente formazione (assimilabili a zone B)
TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare	TP1 - Tessuto produttivo lineare (assimilabili a zone D)
TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali	TP2 - Tessuto produttivo a piattaforma

Sono stati inoltre individuati nel TU gli edifici a destinazione specialistica che non costituiscono tessuto, chiamati TC.

6.1.c Strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana - Qualificazione del disegno dei margini urbani (art. 4 comma 4 LR 65/2014)

Il Piano Strutturale individuava alcuni ambiti dove il Piano Operativo può prevedere le strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana finalizzate alla qualificazione del disegno dei margini urbani, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della LR 65/2014.

Il primo POC inserisce fra le sue previsioni le seguenti strategie di riqualificazione:

- BOTTAI Comma 4.1
- POZZOLATICO Comma 4.1
- TAVARNUZZE - Comma 4.1 - Area produttiva nord-via Cassia
- IMPRUNETA Comma 4.1- Montecchio
- UGOLINO Comma 4.1 – Casina
- UGOLINO Comma 4.2 – Attrezzature sportive
- FALCIANI Comma 4.1 - Centro Falciani

Il primo POC non inserisce fra le sue previsioni le seguenti strategie di riqualificazione, in quanto non funzionali alla definizione del quadro previsionale strategico per i suoi 5 anni di validità:

- TAVARNUZZE Comma 4.2 – Parcheggio lungo il raccordo autostradale
- TAVARNUZZE Comma 4.3 – Ambito Montebuoni
- IMPRUNETA Comma 4.2- Il Desco
- IMPRUNETA Comma 4.3- via Don Binazzi

- FERRONE - Comma 4.1

Le strategie non inserite nel primo POC sono state classificate come aree di verde privato all'interno del territorio urbanizzato, e potranno far parte delle previsioni di successivi Piani Operativi.

6.1.d Tutela e valorizzazione del verde urbano ed extra-urbano - Verde privato nel TU

Il Piano Operativo persegue la qualità degli insediamenti in riferimento alla dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, nonché dei percorsi pedonali e ciclabili, ed a questi fini tutela e valorizza il verde urbano ed extra-urbano (vedi Art. 38 delle NTA).

Le azioni del POC sono dirette ad incrementare e migliorare la dotazione complessiva comprendente aree verdi di quartiere, parchi urbani, corridoi verdi di connessione ecologica, aree agricole periurbane a valenza multifunzionale, anche in attuazione di quanto previsto dalla legge regionale 23 luglio 2012 n. 41 (Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano).

Il Piano Operativo promuove la creazione di un diffuso e qualificato sistema di aree verdi al fine di costituire una rete di aree verdi, esistenti e di progetto, definibile come infrastruttura verde urbana, che assolve alle seguenti prestazioni:

- continuità della rete ecologica;
- mitigazione ambientale e contrasto agli eventi climatici;
- miglioramento della qualità della vita e del benessere della comunità;
- qualità e fruibilità degli spazi di aggregazione sociale e per attività ricreative, sportive e motorie all'aria aperta;
- servizi ecosistemici, ovvero i beni e servizi che l'ambiente e le persone ottengono direttamente o indirettamente dalle funzioni svolte dalle aree verdi, quali il miglioramento della qualità dell'aria, la mitigazione climatica, la fitodepurazione delle acque superficiali, ecc.

Al sistema delle infrastrutture e delle dotazioni verdi concorrono anche gli spazi e le aree inedificate privati interni al territorio urbanizzato; in tutto il territorio comunale, urbanizzato e rurale, non è ammesso l'abbattimento delle alberature ad alto fusto esistenti né della vegetazione ripariale.

Con queste finalità le aree libere all'interno del TU sono state classificate come verde privato e suddivise in due diverse zone, in relazione alle loro caratteristiche ed al loro valore:

- Verde privato e di riqualificazione dei margini interno ai tessuti edificati - Vpr
- Verde privato con vegetazione boscata e ripariale di valore paesaggistico - VBpr

Gli interventi ammessi, anche in relazione ai tessuti edificati contermini, sono più limitati nelle VBpr, soggette a maggiori tutele.

6.1.e Azioni di Riqualificazione nel TU

Il POC, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lett. a) e lett. c) della LR 65/2014, individua gli interventi di riqualificazione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, con la sigla RQ.TU.n - Area di Riqualificazione in Territorio Urbanizzato (soggetta a Piano Attuativo od a Progetto Unitario Convenzionato).

Gli interventi di riqualificazione hanno decadenza quinquennale ai sensi dell'art. 95, comma 11 della L.R. 65/2014.

Il POC individua gli interventi di riqualificazione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (comma

3, lettera d) art. 95 L.R. 65/2014) di seguito elencati, suddivisi fra capoluogo e frazioni (in ordine alfabetico):

IMPRUNETTA - UTOE 2

- RQ.TU.06 - IMPRUNETA - Area di Riqualificazione loc. Candegli-Villa L'Olmo (via Imprunetana per Tavarnuzze) – Destinazione d'uso: turistico-ricettiva (assimilata alle zone A ai sensi del DM 1444/1968)
- RQ.TU.07 - IMPRUNETA - Area di Riqualificazione Fattoria Alberti (Impruneta) – Destinazione d'uso: direzionale e servizi (assimilata alle zone A ai sensi del DM 1444/1968)
- RQ.TU.13 - IMPRUNETA - Area di Riqualificazione Ristorante 'Il Battibecco' via Vittorio Veneto (Impruneta) - Destinazione d'uso: turistico-ricettivo (assimilata alle zone D ai sensi del DM 1444/1968)
- RQ.TU.14 - IMPRUNETA - Area di Riqualificazione loc. Apparita (Impruneta) – Destinazione d'uso: commerciale (assimilata alle zone D ai sensi del DM 1444/1968)

BAGNOLO/CANTAGALLO – UTOE 2

- RQ.TU.05 - BAGNOLO/CANTAGALLO - Area di Riqualificazione loc. Cantagallo - Destinazione d'uso: residenziale (assimilata alle zone B ai sensi del DM 1444/1968)
- RQ.TU.09 - BAGNOLO/CANTAGALLO - Area di Riqualificazione loc. Bagnolo - Destinazione d'uso: residenziale / artigianale (assimilata alle zone B ai sensi del DM 1444/1968)

BOTTAI - UTOE 1

- RQ.TU.03 - BOTTAI - Area di Riqualificazione via San Cristofano 2 – Destinazione d'uso: turistico-ricettivo (assimilata alle zone D ai sensi del DM 1444/1968)
- RQ.TU.10 - BOTTAI - Area di Riqualificazione loc. Bottai – Destinazione d'uso: direzionale e servizi (assimilata alle zone B ai sensi del DM 1444/1968)

FALCIANI - UTOE 3

- RQ.TU.02 - FALCIANI - Area di Riqualificazione loc. Falciani via SP3 Chiantigiana/via SS2 Cassia – Destinazione d'uso: commerciale di vicinato (assimilata alle zone D ai sensi del DM 1444/1968)

SAN GERSOLE' - UTOE 1

- RQ.TU.11 - SAN GERSOLE' - Area di Riqualificazione loc. San Gersole' – Destinazione d'uso: residenziale (assimilata alle zone B ai sensi del DM 1444/1968)

TAVARNUZZE - UTOE 1

- RQ.TU.01 - TAVARNUZZE - Area di Riqualificazione loc. Tavarnuzze via Barducci - Destinazione d'uso: residenziale (assimilata alle zone B ai sensi del DM 1444/1968)
- RQ.TU.08 - TAVARNUZZE - Area di Riqualificazione via Cooperazione/via di Baruffi - Destinazione d'uso: residenziale (assimilata alle zone B ai sensi del DM 1444/1968)
- RQ.TU.12 - TAVARNUZZE - Area di Riqualificazione via Barducci/SS 2 Cassia – Destinazione d'uso: artigianale / commerciale (assimilata alle zone D ai sensi del DM 1444/1968)

UGOLINO - UTOE 2

- RQ.TU.04 - UGOLINO - Area di Riqualificazione loc. Ugolino - Destinazione d'uso: direzionale e servizi (assimilata alle zone F ai sensi del DM 1444/1968)

6.1.f Azioni di Trasformazione nel TU

Il POC, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lett. a) e lett. c) della LR 65/2014, individua gli interventi di trasformazione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, con la sigla AT.TU.n - Area di Trasformazione in Territorio Urbanizzato (soggetta a Piano Attuativo od a Progetto Unitario Convenzionato)

Gli interventi di trasformazione hanno decadenza quinquennale ai sensi dell'art. 95, comma 11 della L.R. 65/2014.

Il POC individua gli interventi di trasformazione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (comma 3, lettera d) art. 95 L.R. 65/2014) di seguito elencati, suddivisi fra capoluogo e frazioni (in ordine alfabetico):

IMPRUNETTA - UTOE 2

- AT.TU.03 - IMPRUNETA - Area di Trasformazione loc. Montecchio nord-est - Destinazione d'uso: residenziale (assimilata alle zone C ai sensi del DM 1444/1968)
- AT.TU.08 – IMPRUNETA - Area di Trasformazione Apparita Nord - Destinazione d'uso: residenziale (assimilata alle zone B ai sensi del DM 1444/1968)
- AT.TU.11 – IMPRUNETA - Area di Trasformazione loc. Apparita - Destinazione d'uso: residenziale (assimilata alle zone B ai sensi del DM 1444/1968)

CASCINE DEL RICCIO - UTOE 1

- AT.TU.04 - CASCINE DEL RICCIO - Area di Trasformazione - Destinazione d'uso: artigianale, industriale e commerciale (assimilata alle zone D ai sensi del DM 1444/1968)

FALCIANI - UTOE 3

- AT.TU.01 - FALCIANI - Area di Trasformazione via del Pontormo - Destinazione d'uso: residenziale (assimilata alle zone C ai sensi del DM 1444/1968)
- AT.TU.02 - FALCIANI - Area di Trasformazione via Cassia/Fiume Greve - Destinazione d'uso: artigianale/industriale (assimilata alle zone D ai sensi del DM 1444/1968)

TAVARNUZZE - UTOE 1

- AT.TU.09 - TAVARNUZZE - Area di Trasformazione Tavarnuzze via Filippo Turati - Destinazione d'uso: direzionale e servizi per parcheggi e verde, pubblici e privati (assimilata alle zone F e standard ai sensi del DM 1444/1968)
- AT.TU.10 - TAVARNUZZE - Area di Trasformazione via Barducci - Destinazione d'uso: residenziale (assimilata alle zone C ai sensi del DM 1444/1968)

UGOLINO - UTOE 2

- AT.TU.05 - UGOLINO - Area di Trasformazione loc. Ugolino via del Quercioli nord - Destinazione d'uso: residenziale (assimilata alle zone B ai sensi del DM 1444/1968)
- AT.TU.06 - UGOLINO - Area di Trasformazione loc. Ugolino via del Quercioli / via di Poggio Ugolino - Destinazione d'uso: residenziale (assimilata alle zone B ai sensi del DM 1444/1968)
- AT.TU.07 - UGOLINO - Area di Trasformazione loc. Casina (via di Poggio Ugolino est) - Destinazione d'uso: residenziale (assimilata alle zone C ai sensi del DM 1444/1968)
- AT.TU.12 - UGOLINO - Area di Trasformazione loc. Ugolino - Destinazione d'uso: direzionale e servizi (assimilata alle zone F ai sensi del DM 1444/1968)

6.2 IL TERRITORIO RURALE

6.2.a Il territorio rurale nel POC

Fra i compiti che la variante generale al Piano Strutturale assegna al Piano Operativo, si richiamano quelli relativi al territorio rurale di cui all'Art. 16 'INVARIANTE STRUTTURALE IV - I caratteri morfotopologici dei paesaggi rurali' della Disciplina del PS:

“Morfotipi rurali nel territorio di Impruneta

[...] demandare al PO la definizione di specifiche discipline di dettaglio volte al riutilizzo del patrimonio abitativo, fermo restando che – sia all'esterno che all'interno dei centri aziendali – l'introduzione di nuove volumetrie di servizio alle attività agricole di nuovo insediamento debba essere avallata da specifiche valutazioni di natura tecnico-agronomica, igienico-sanitaria, economica, paesaggistica e idrogeologica nell'ambito della presentazione di apposito Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA)) ai sensi ed in ottemperanza all'art. 74 della L.R. Toscana n. 65/2014 e smi e secondo i contenuti dell'art. 7 del Regolamento Regione Toscana 25 agosto 2016, n. 63/R. Resta inoltre fermo, come indicato dall'art. 73, co. 1 della LR Toscana n. 65/2014 e smi, l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti e, più in generale, delle volumetrie esistenti ed inutilizzate.”

La disciplina del territorio rurale, di cui alla parte quarta delle NTA del POC, stabilisce nel Titolo primo in prima istanza le regole generali per la tutela del TR e per gli interventi che interessano tutto il territorio, quali le recinzioni, le autorimesse o le piscine.

6.2.b Gli ambiti del TR

Nel Titolo secondo delle NTA del POC si individuano e normano gli ambiti del TR.

Il POC riconosce tre ambiti del TR, corrispondenti alle UTOE del PS:

- AMBITO TR 1 - Colli metropolitani
- AMBITO TR 2 - Crinali del Chianti
- AMBITO TR 3 - Fondovalle della Greve (al cui interno sono individuate le aree FON con norma di maggior tutela)

Per ogni ambito sono indicate i valori e le regole di tutela, nonché le prescrizioni per gli interventi ammissibili, in relazione alla possibilità di realizzare gli edifici ed annessi rurali previsti dalla LR 65.

Per ogni ambito sono richiamate le discipline del PS relative ai morfotipi rurali presenti.

Inoltre all'interno dei tre macro-ambiti sono riconosciute le seguenti aree ed ambiti, soggetti a normativa specifica:

- Le aree boscate
- Le aree ad elevato grado di naturalità:
 - I biotopi dell'area imprunetina
 - I nodi forestali primari dei boschi misti termofili dell'area imprunetina
 - Il corridoio ripario del Fiume Greve e il reticolo idrografico minore
 - Gli alberi monumentali
- Nuclei rurali art. 65 LRT 65/2014:
 - 1 - Colleramole

- 2 – San Lorenzo alle Rose
- 3 – Le Rose
- 4 - Riboia
- 5 – Monte Oriolo
- 6 - Mezzomonte
- 7 – Borgaccio - Fonteseconda
- 8 – La Querce
- 9 - Fabbioille
- 10 – P. Badiuzza
- 11 – Casa Porcinaia
- 12 – La Torretta
- 13 – L'Olmo
- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici art. 66 LRT 65/2014:
 - Ambiti di pertinenza del centro storico di Impruneta (TU) (Codaccio, Apparita / Candegli, Monte Sante Marie)
 - Ambiti di pertinenza dei centri storici di Cantagallo – Bagnolo (TU)
 - Ambiti di pertinenza dei nuclei rurali di San Lorenzo alle Rose e Le Rose (TR)
 - Ambito di pertinenza del nucleo rurale di Riboia (TR)
 - Ambito di pertinenza del nucleo rurale di Monte Oriolo (TR)
 - Ambito di pertinenza del nucleo rurale di La Querce (TR)
 - Ambito di pertinenza del nucleo rurale di Fabbioille (TR)
 - Ambiti di pertinenza dei nuclei rurali di La Torretta e L'Olmo (TR)
- Ambiti periurbani art. 67 LRT 65/2014:
 - Ambito periurbano di Impruneta est (lungo la tangenziale)
 - Ambito periurbano di Vallombrosina-Cappella Montebuoni a Tavarnuzze
 - Ambito periurbano Le Campora a Falciani

6.2.c *Disciplina degli interventi nel territorio rurale*

Nel TITOLO III della Parte Quarta delle NTA del POC si disciplinano degli interventi nel territorio rurale, a partire dalle norme e dalle definizioni della LR 65/2014 e del regolamento regionale 63/R.

Le norme sono state strutturate partendo dalle norme regionali e stabilendo disposizioni dove queste assegnano delle discrezionalità agli strumenti urbanistici comunali: non sono state ripetute norme già contenute nella legge regionale e nel regolamento né modificate norme per cui non c'è discrezionalità da parte del Comune. Questo metodo è finalizzato sia a semplificare l'applicazione di norme abbastanza complesse, sia a non limitare le possibilità della legge e del regolamento laddove non ci sia la competenza comunale.

Per le norme che invece affidano ai comuni la possibilità di articolazione, sono stati usati criteri di modulazione all'interno dei diversi ambiti riconosciuti nel territorio rurale, in relazione alle loro caratteristiche ed alle diverse esigenze di tutela e di sviluppo, come da tabella di sintesi che segue, dove sono indicati gli interventi per la realizzazione di nuovi edifici abitativi rurali, di annessi e di volumi tecnici e servizi per l'agriturismo.

AMBITO RURALE	Nuovi edifici rurali ad uso abitativo con P.A.P.M.A.A. (art. 73 commi 1-2-3 L.R. 65/2014)	Manufatti ad uso agricolo da parte dell'IA in assenza di P.A.P.M.A.A. (art. 70 L.R. 65/2014) A1 / A2 Manufatti temporanei leggeri per l'attività agricola (comprese serre)	Manufatti ad uso agricolo da parte dell'IA in assenza di P.A.P.M.A.A. A3 Manufatti non temporanei per l'attività agricola (comprese serre fisse)	Nuovi annessi agricoli con P.A.P.M.A.A. A4 (Art. 73 comma 4 L.R. 65/2014)	Nuovi annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono le superfici fondiarie minime A5 (Art 73 comma 5 L.R. 65/2014 art. 6 comma 2 Reg 63/R)	Nuovi annessi agricoli da parte di aziende agricole non collegabili alle superfici minime fondiarie da coltivare A6 (Art 73 comma 5 L.R. 65/2014; Art. 6 commi 4-5 Reg 63/R)	Manufatti per l'attività agricola amatoriale A7 - Soggetti diversi dall'imprendit ore agricolo (Art 78 commi 1-2 L.R. 65/2014, Reg 63/R art. 12)	Manufatti per il ricovero di animali domestici A8 - Soggetti diversi dall'imprendit ore agricolo (L.R. 65/2014 Art. 78 comma 3 - Reg 63/R art. 13)	Manufatti per esigenze venatorie A9 - Soggetti diversi dall'imprendit ore agricolo (L.R. 65/2014 Art. 78 comma 3 - Reg 63/R art. 13 bis)	Nuove strutture per i servizi igienico-sanitari e volumi tecnici per l'agriturismo (L.R. 30/2003 Art. 18 comma 6 - Reg 46/R art. 16)
1 - Colli metropolitani	NO	SÌ	SÌ	SÌ	SÌ	NO	SÌ	SÌ	NO	NO
2 - Crinali del Chianti	SÌ	SÌ	SÌ	SÌ	SÌ	SÌ	SÌ	SÌ	SÌ	SÌ
3 Fondovalle della Greve	SÌ	SÌ	SÌ	SÌ	SÌ	SÌ	SÌ	SÌ	NO	SÌ
3 Fondovalle della Greve-FON	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

6.3 La disciplina del patrimonio edilizio esistente

Fra i compiti che la variante generale al Piano Strutturale assegna al Piano Operativo si richiamano quelli che riguardano la disciplina del patrimonio edilizio esistente, compito assegnato specificamente al POC dalla LR 65/2014:

Patrimonio edilizio storico (presente al 1897 e al 1954) ed altri elementi di interesse storico

“[...] Il P.O.C. provvederà alla redazione delle relative discipline di dettaglio, anche sulla base conoscitiva costituita dalla “Schedatura del patrimonio edilizio esistente”, redatta per gli strumenti urbanistici comunali previgenti. [...]”

Disposizioni per i centri e i nuclei storici

“In coerenza con la Disciplina del PIT/PPR, art. 10, il PS identifica i centri ed i nuclei storici ed il loro intorno territoriale, costituito dall’ambito di pertinenza, di cui all’art. 42 della presente Disciplina (elaborati ST_03_11/12/13/14) e definisce la seguente disciplina di tutela e di indirizzo per il POC. [...]”

Nella Parte Prima, Titolo II “Disposizioni sulla qualità degli insediamenti”, al Capo I, le NTA del POC definiscono la “Disciplina del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente”, articolata in:

Art. 17 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Art. 18 - Tutela del patrimonio edilizio storico

1. Classificazione del patrimonio edilizio storico
2. Norme generali per il patrimonio edilizio storico
3. Interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico

La disciplina per il patrimonio edilizio esistente parte da alcuni assunti, basati anche sull'esperienza maturata dagli UTC nella messa in opera del RUC e dai contributi presentati dai cittadini nelle varie fasi partecipative del PS e dell’avvio del POC, così sintetizzabili:

- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli descritti nella L.R. 65/2014; il POC quindi fa riferimento alle definizioni di legge con l’unica eccezione per la ristrutturazione edilizia

conservativa, che in relazione alle specificità del territorio comunale di Impruneta, viene suddivisa in due sotto-categorie: senza svuotamento totale dell'edificio e con svuotamento totale dell'edificio;

- il patrimonio edilizio storico, ovvero edificato fino al 1956, deve essere tutelato, conservato, riqualificato e valorizzato come documento della cultura, con il riconoscimento dei valori architettonici, paesaggistici, storici, artistici e testimoniali e tipo-morfologici;
- come riferimento per la verifica della storicità e del valore degli edifici, costituisce quadro conoscitivo la schedatura del patrimonio edilizio esistente redatta per i previgenti strumenti urbanistici comunali, che non viene modificata;
- la categoria del restauro è riservata agli edifici monumentali, soggetti a tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio Parte II, e degli edifici ad essi assimilati per particolare valore; l'articolazione della ristrutturazione edilizia conservativa in due sotto-categorie consente di tutelare adeguatamente gli altri edifici storici senza ricorrere al restauro;
- data la estrema variabilità del patrimonio edilizio esistente storico, le Norme del Piano Operativo prevedono una serie di prescrizioni valide per tutti gli interventi ed una serie di interventi ammissibili in deroga, a determinate condizioni, e soggetti a parere vincolante di apposita commissione comunale (commissione edilizia o altra commissione tecnica appositamente istituita).

L'edificato storico è stato suddiviso nelle seguenti quattro classi, alle quali corrispondono le categorie di intervento ammesse, dagli edifici di maggior valore storico-artistico a quelli di valore tipologico:

- Classe I - Complessi ed edifici soggetti a vincolo monumentale (tutelati ai sensi della Parte II del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio Dlgs 42/2004)
- Classe II - Altri complessi ed edifici realizzati fino al 1956, di rilevante valore storico e architettonico
- Classe III - Complessi ed edifici realizzati fino al 1956 di valore storico, architettonico, tipologico e/o testimoniale
- Classe IV - Complessi ed edifici realizzati fino al 1956 di valore tipologico e/o testimoniale

L'attribuzione degli edifici alle quattro classi è stata definita utilizzando l'approfondito quadro conoscitivo già elaborato dal Comune di Impruneta per il Regolamento Urbanistico, secondo le corrispondenze della tabella che segue.

POC IMPRUNETA - CLASSIFICAZIONE PEE STORICO					
RUC		PS	POC		
RUC SCHEDE PEE – ALLEGATO C – AGGIORNAMENTO 2011 VALORE PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	Elaborato RUC “CRITERI METODOLOGICI PATRIMONIO EDILIZIO” (attribuisce ad ogni valore una categoria di intervento)	DISCIPLINA PS Classificazione degli edifici	Classificazione POC	DISCIPLINA POC categorie di intervento ammesse	POC modalità di individuazione
MONUMENTALE (beni culturali)	restauro e risanamento conservativo	BENI CULTURALI PS-DISCIPLINA Art. 31 - Beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del DLgs 42/2004	CLASSE I Complessi ed edifici soggetti a vincolo monumentale (tutelati ai sensi della Parte II del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio DLgs 42/2004)	MS Manutenzione straordinaria RES Restauro e risanamento conservativo BA Eliminazione di barriere architettoniche	- Elenco in Disciplina PS - Database PIT/PPR - Database Comune (usato per RUC)
ARCHITETTONICO (assimilati ai beni culturali)	restauro e risanamento conservativo	PS-DISCIPLINA Art. 29 - Patrimonio edilizio storico ed altri elementi di interesse storico / (PRESENTE AL 1897 E AL 1954)	CLASSE II Altri complessi ed edifici realizzati fino al 1956, di rilevante valore storico e architettonico	MS Manutenzione straordinaria RES Restauro e risanamento conservativo BA Eliminazione di barriere arch.	- Edifici di valore ARCHITETTONICO nel RUC che non siano Beni Culturali esistenti al 1956 da datazione PS
AMBIENTALE_1	ristrutturazione edilizia r1	“	CLASSE III Complessi ed edifici realizzati fino al 1956 di valore storico, architettonico, tipologico e/o testimoniale	MS Manutenzione straordinaria RES Restauro e risanamento conservativo RE-C1 Ristrutturazione edilizia conservativa tipo 1 BA Eliminazione di barriere arch.	- Edifici di valore AMBIENTALE 1- nel RUC esistenti al 1956 da datazione PS
AMBIENTALE_2	ristrutturazione edilizia r2	“	Classe IV Complessi ed edifici realizzati fino al 1956 di valore tipologico e/o testimoniale	MS Manutenzione straordinaria RES Restauro e risanamento conservativo RE-C1 Ristruttura- zione edilizia conserv. tipo 1 RE-C2 Ristruttura- zione edilizia conserv. tipo 2 BA Eliminazione di barriere arch.	- Edifici di valore AMBIENTALE 2- nel RUC esistenti al 1956 da datazione PS

7 BENI CULTURALI - BENI PAESAGGISTICI - PATRIMONIO ARCHEOLOGICO

Fra i compiti che la variante generale al Piano Strutturale assegna al Piano Operativo ci sono quelli relativi ai Beni Paesaggistici, ai Beni Culturali ed al patrimonio archeologico, che si richiamano in sintesi di seguito.

Beni Culturali ai sensi del Dlgs 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” Parte II

I Beni Culturali sono stati identificati dal Comune di Impruneta e sono rappresentati negli elaborati grafici TU e TR del Piano Operativo (edifici in Classe I).

Il POC però, nelle sue norme, segnala che non è disponibile un elenco completo di tutti i Beni Culturali, in particolare per i beni di età superiore a 70 anni di cui all'art. 10 comma 1 del Codice, pertanto la rappresentazione non è mai da ritenersi esaustiva ed è necessario pertanto verificare la presenza del vincolo presso la Soprintendenza competente.

Beni Paesaggistici ai sensi del Dlgs 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” Parte III

Il Piano Operativo, come il Piano Strutturale, recepisce le individuazioni e le disposizioni per la tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T./P.P.R.

Le prescrizioni per i beni paesaggistici del PPR, contenute nelle schede dei vincoli art. 136 e nella disciplina dell'elaborato 8B per i beni art. 146, sono parte costitutiva delle norme per le aree di trasformazione sia in TU sia in TR.

Dato che per i boschi nel Piano Strutturale erano state effettuate analisi approfondite, per individuare le aree boscate il Comune si avvarrà sia della delimitazione del PPR sia delle analisi del PS, ed adotterà in maniera precauzionale la delimitazione più ampia.

Patrimonio archeologico

Il Piano Operativo contiene gli approfondimenti richiesti dal PS attraverso un ampliamento della relazione e la redazione della Carta del Rischio Archeologico, finalizzata ad individuare, anche su base catastale, le aree a rischio archeologico per le quali attivare le dovute tutele e salvaguardie.

8 AZIONI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

8.1 Azioni di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato assoggettate a conferenza di copianificazione

Le azioni di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato inserite nel primo Piano Operativo, assoggettate a conferenza di copianificazione in quanto impegnano suolo all'esterno del territorio urbanizzato, sono state definite successivamente all'Avvio, anche considerate le azioni indicate come prioritarie dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta n. 94/2023 e visti gli esiti dell'Avviso Pubblico.

La conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, si è svolta il 12/12/2024 ed ha esaminato le seguenti aree di trasformazione:

AREA 1 - IMPRUNETA - AREA LUNGO LA CIRCONVALLAZIONE (SEDE RIONALE)

AREA 5 - FERRONE - RECUPERO EX FORNACE SANNINI

AREA 6 – LOC. LE SIBILLE - RECUPERO EX FORNACE IMPRUNETA

AREA 7 - TAVARNUZZE - VIA QUINTOLE PER LE ROSE - ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE

AREA 8 - MONTE DELLE SANTE MARIE (IMPRUNETA) - SEDE PROTEZIONE CIVILE

AREA 9 - PARCO TERRE BIANCHE - ATTIVITÀ CULTURALI/ SPORTIVE /RICREATIVE (AREA STAV)

AREA 10 – IMPRUNETA LOC. SCOPICCI – OSSERVATORIO ASTRONOMICO

AREA 12 - VIA IMPRUNETANA PER TAVARNUZZE - CANTINA

AREA 14 - FATTORIA TRIBOLI - ZONA ARTIGIANALE

AREA 15 - LOC. BOTTAI - AMPLIAMENTO DEL CAMPEGGIO

AREA 16 – LOC. BAGNOLO – CENTRO DI EQUITAZIONE

La Conferenza, visti anche il contributo della Città Metropolitana di Firenze e del Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici, ha espresso le seguenti conclusioni:

“La Conferenza ritiene che le previsioni del PO risultino coerenti con quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 65/2014 nel rispetto delle indicazioni riportate in narrativa con particolare riferimento alle schede:

AT – TR n. 06 / AT – TR n. 12

ed alle considerazioni di carattere generale riferite alle piantumazioni ed alle superfici destinate a parcheggio.”

Le indicazioni per le aree 6 e 12 sono le seguenti:

“In relazione all'intervento AT – TR n. 06 – Le Sibille – Recupero ex Fornace Impruneta si rileva che questo ricade nel corridoio ecologico da riqualificare del fiume Greve, aspetto di cui tener conto nella progettazione.

Riguardo la previsione AT – TR n. 12 – Via Imprunetana per Tavarnuzze – Cantina, si chiede di precisare nella scheda norma che l'edificio dovrà essere posto il più possibile vicino agli edifici esistenti per non creare dispersione dell'edificato verso la campagna.”

Nel Piano Operativo sono state quindi inserite le aree suddette, ad eccezione dell'”Area 14 - Fattoria Triboli - Zona artigianale” per la quale è venuto meno l'interesse del proponente, ed all'elaborato relativo sono state apportate le integrazioni richieste dalla conferenza.

Le finalità e gli obiettivi delle trasformazioni sono i seguenti:

AREA 1 - IMPRUNETA - AREA LUNGO LA CIRCONVALLAZIONE (SEDE RIONALE) (UTOE 2)

- Area di trasformazione ricadente nel territorio aperto ai margini del territorio urbano dove sarà realizzata la sede del Rione del Pallò e le strutture per l'allestimento e il ricovero dei carri per la Festa dell'Uva e altre feste rionali.

AREA 5 - FERRONE - RECUPERO EX FORNACE SANNINI (UTOE 3)

- La fornace oggi è dismessa e gli obiettivi sono la sua riqualificazione/rigenerazione tramite il cambio di destinazione d'uso, anche in relazione alla previsione di un parco fluviale del fiume Greve.

L'intervento è finalizzato alla rigenerazione dell'area, al recupero degli edifici storici e della cava, tramite la realizzazione di un centro di servizi di carattere commerciale, turistico e di innovazione mediatica.

L'area di trasformazione è limitata alla ex-fornace Sannini.

AREA 6 – LOC. LE SIBILLE - RECUPERO EX FORNACE IMPRUNETA (UTOE 3)

- La fornace oggi è dismessa e gli obiettivi sono la sua riqualificazione/rigenerazione con eventuale cambio d'uso, anche in relazione alla previsione di un parco fluviale del fiume Greve.

L'intervento è finalizzato alla rigenerazione dell'area e del capannone industriale ex Impruneta S.r.l. dismesso, con la realizzazione di un centro di servizi di carattere commerciale e produttivo, eventualmente integrato con una parte turistica. Il Piano di Recupero deve comprendere sia l'area della fornace sia l'area di cava adiacente.

AREA 7 - TAVARNUZZE - VIA QUINTOLE PER LE ROSE - ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE (UTOE 1)

L'area è di proprietà della ASL ed è destinata alla realizzazione di attrezzature socio-sanitarie. Gli interventi previsti interessano anche i fabbricati esistenti e le aree di pertinenza.

AREA 8 - MONTE DELLE SANTE MARIE (IMPRUNETA) - SEDE PROTEZIONE CIVILE (UTOE 2)

- L'area è collocata a sud-est di Impruneta ed è destinata a spazi e attrezzature per la Protezione Civile ed eventuali altri servizi e attrezzature di interesse comune e/o generale.

AREA 9 - PARCO TERRE BIANCHE - ATTIVITÀ CULTURALI/ SPORTIVE /RICREATIVE (AREA STAV) (UTOE 2)

- La trasformazione è finalizzata al recupero dell'edificio esistente con ampliamento per la realizzazione di attività didattiche, ricreative e sportive e la creazione di aree attrezzate per la pubblica fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico.

AREA 10 – IMPRUNETA LOC. SCOPICCI – OSSERVATORIO ASTRONOMICO (UTOE 2)

- Il progetto prevede il recupero, l'ampliamento, e la riconversione di spazi ed annessi esistenti, per la realizzazione di un osservatorio astronomico amatoriale privato, aperto al pubblico ed alle scuole.

AREA 12 - VIA IMPRUNETANA PER TAVARNUZZE - CANTINA (UTOE 2)

- Zona occupata da un oliveto, collocata nella parte retrostante al fronte edificato lungo la via Imprunetana per Tavarnuzze. E' prevista nuova edificazione commerciale destinata alla realizzazione di una cantina per conservazione, vendita e degustazione vino e olio.

AREA 15 - LOC. BOTTAI - AMPLIAMENTO DEL CAMPEGGIO (UTOE 1)

- L'area oggetto di trasformazione è destinata all'ampliamento del campeggio esistente in loc. Bottai, nei

pressi dell'autostrada A1.

AREA 16 – LOC. BAGNOLO – CENTRO DI EQUITAZIONE (UTOE 2)

- L'area in oggetto è sede di un centro che svolge attività equestre federata C.O.N.I. L'area ospita già edifici e strutture a servizio dell'attività. La trasformazione è finalizzata all'ampliamento dell'area destinata al centro di equitazione e alla realizzazione di nuove strutture a supporto del centro ippico.

8.2 Azioni di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato non assoggettate a conferenza di copianificazione

Il POC prevede un'area di trasformazione esterna al territorio urbanizzato non assoggettata a conferenza di copianificazione, in quanto non prevede impegno di suolo trattandosi di recupero di edifici esistenti, di cui una parte soggetta a tutela ai sensi della Parte II del Codice, e si tratta della AT.TR.20 – Villa Larderel.

L'ambito comprende nella parte nord il complesso edificato principale, composto dalla Villa Larderel risalente al 1300, la cui immagine attuale data al 1500, e da due corpi di fabbrica di notevoli dimensioni contigui alla villa, già utilizzati per attività socio-sanitarie (centro 'Don Gnocchi').

La villa è un fabbricato di tre piani fuori terra, di cui uno ammezzato ed ha un piano seminterrato; nella parte centrale del prospetto è presente una torre; gli interni hanno ambienti di notevole pregio, con soffitti voltati e decorazioni delle volte e parietali.

I due edifici contigui alla villa sono stati realizzati nell'immediato dopoguerra. Il complesso ha un volume indicativo di mc 59.500 e superficie indicativa mq 23.129 (dati catastali).

Nella parte nord è presente inoltre il giardino storico che è pertinenza della complesso edilizio, e la viabilità storica che connette il complesso edificato all'abitato di Pozzolatico a nord-ovest.

La Villa Larderel è Bene culturale, soggetto a vincolo architettonico ai sensi della Parte II art. 10 del D.Lgs.42/2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio; è compresa nel bene tutelato la strada che collega la villa alla strada provinciale a nord-ovest ed il giardino storico.

Sono esclusi dal vincolo i fabbricati adiacenti alla villa ma di più recente costruzione.

Nella parte a sud sono presenti il lago artificiale e alcuni terreni agricoli e boscati ad esso circostanti.

Il lago della Villa Larderel è riconosciuto dal P.S. quale elemento per la tutela della risorsa idrica ma anche della rete ecologica, che riveste valore paesaggistico e particolare importanza per la fruizione del territorio aperto (art. 21 'Tutela delle risorse idro-geomorfologiche' della Disciplina del PS).

Intorno al lago, sono presenti aree agricole (uliveto, vigneto, seminativo arborato) ed boscate tutelate ai sensi della parte III del Codice, art. 142 c. 1 lett.g).

Per il complesso sono previste funzioni turistiche e direzionali, ed il suo recupero è uno dei principali obiettivi strategici del PS e del POC, essendo oggi il fabbricato completamente abbandonato ed a rischio di grave degrado, con perdita del patrimonio culturale presente.

9 QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO DEL POC

9.1 Coerenza del dimensionamento del Piano Operativo con il Piano Strutturale - UTOE

Nella messa in opera della Variante al Piano Strutturale con il primo Piano Operativo devono essere operate scelte quali-quantitative che compongono il Quadro Previsionale Strategico del Piano Operativo medesimo.

Il rapporto fra dimensionamento della Variante Generale al Piano Strutturale e il dimensionamento del Piano Operativo è regolato in particolare dai seguenti commi del Regolamento DPGR 5 luglio 2017, n. 32/R, art. 6, che recitano:

“4. Nel rispetto dello statuto del territorio, contenuto nel Piano Strutturale, gli indirizzi e le prescrizioni dettate dal piano medesimo per la redazione del Piano Operativo sono finalizzati alla attuazione progressiva delle quantità di cui all’articolo 92, comma 4, lettera c) della l.r. 65/2014.”

5. Nel quadro previsionale strategico quinquennale del Piano Operativo sono esplicitati, per ogni singola UTOE, il dimensionamento prelevati dal Piano Strutturale, evidenziando altresì il saldo residuo, secondo quanto previsto al comma 1.”

Le quantità di cui all'art. 92 comma 4 lettera c) della LR 65/2014 sono “le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana [...] previste all’interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali.”

Le UTOE individuate dalla Variante Generale al Piano Strutturale e dal Piano Operativo sono le seguenti:

UTOE 1 COLLI METROPOLITANI

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

UTOE 2 CRINALI DEL CHIANTI

- Bagnolo/Cantagallo
- Impruneta
- Ugolino

UTOE 3 FONDOVALLE DELLA GREVE

- Falciani
- Ferrone

9.2 Dimensionamento POC e confronto con PS

9.2.a Criteri per il dimensionamento del Piano Operativo

Il Piano Operativo preleva e mette in atto una parte del dimensionamento della Variante Generale al Piano Strutturale.

Il dimensionamento del Piano Operativo è costituito dalle azioni di trasformazione e di riqualificazione nel territorio urbanizzato soggette a decadenza quinquennale (art. 95 comma 3 della l.r. 65/2014).

Sono dimensionate separatamente le azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato.

Le quantità inserite nel Quadro Previsionale Strategico del POC, riferite alle trasformazioni effettivamente attuabili nel quinquennio di validità del POC, sono in media molto inferiori alle quantità previste dal PS, per tutte le UTOE e per tutte le destinazioni d'uso.

Risultano lievi differenze in alcuni casi fra le quantità previste per il riuso dal PS e quelle previste per il riuso dal POC, in quanto il POC ha privilegiato il riuso anche in casi che il PS non aveva potuto prevedere, vedi il caso dell'uso residenziale a Tavarnuzze.

Dato che la legge regionale ed il Piano Paesaggistico prescrivono la prevalenza del riuso sulla nuova edificazione, e dato che le quantità totali previste dal PS per destinazione e per UTOE non vengono mai superate (ma anzi ne viene comunque prelevata una parte ridotta) si è ritenuto che i lievi disallineamenti rilevati costituiscano comunque un fattore di coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, migliorativo del Piano Operativo.

9.2.b Tabelle dimensionamento PS-POC - UTOE 1 "Colli metropolitani" - Territorio urbanizzato

	RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI PS	RESIDENZIALE DI PROGETTO POC	INDUSTRIALE E ARTIGIANALE PS	INDUS/ARTIG. DI PROGETTO POC
TOTALE TU – UTOE 1	17.000	5.280	12.500	7.000
<i>di cui</i>				
RIUSO	3.000	3.130		
NUOVA EDIFICAZIONE	14.000	2.150	12.500	7.000

COMMERCIALE AL DETTAGLIO PS	COMMERC. DETT. DI PROGETTO POC	DIREZIONALE E DI SERVIZIO PS	DIREZ/SERVIZI DI PROGETTO POC	TURISTICO- RICETTIVO PS	TURISTICO/RIC. DI PROGETTO POC
4.200	800	11.700	350	4.200	1.000
	800				
4.200		11.700	350	4.200	1.000

9.2.c Tabelle dimensionamento PS-POC - UTOE 2 "Crinali del Chianti" - Territorio urbanizzato

	RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI PS	RESIDENZIALE DI PROGETTO POC	INDUSTRIALE E ARTIGIANALE PS	INDUS/ARTIG. DI PROGETTO POC
TOTALE TU – UTOE 2	13.500	4.100	2.000	250
<i>di cui</i>				
RECUPERO	2.000	0		250
NUOVA EDIFICAZIONE	11.500	4.100	2.000	0

COMMERCIALE AL DETTAGLIO PS	COMMERC. DETT. DI PROGETTO POC	DIREZIONALE E DI SERVIZIO PS	DIREZ/SERVIZI DI PROGETTO POC	TURISTICO-RICETTIVO PS	TURISTICO/RIC. DI PROGETTO POC
4.500	350	9.800	5.380	6.000	1.610
	0	1.500	2.530	1.000	960
4.500	350	8.300	2.850	5.000	650

9.2.d Tabelle dimensionamento PS-POC - UTOE 3 "Fondovalle della Greve" - Territorio urbanizzato

	RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI PS	RESIDENZIALE DI PROGETTO POC	INDUSTRIALE E ARTIGIANALE PS	INDUS/ARTIG. DI PROGETTO POC
TOTALE UTOE3 – TU	7.000	1.200	4.000	1.700
<i>di cui</i>				
RECUPERO	1.000			
NUOVA EDIFICAZIONE	6.000	1.200	4.000	1.700

COMMERCIALE AL DETTAGLIO PS	COMMERC. DETT. DI PROGETTO POC	DIREZIONALE E DI SERVIZIO PS	DIREZ/SERVIZI DI PROGETTO POC	TURISTICO-RICETTIVO PS	TURISTICO/RIC. DI PROGETTO POC
1.500	340	1.500		1.500	
	340				
1.500		1.500		1.500	

9.2.e **Tabelle dimensionamento PS-POC - Totale - Territorio urbanizzato**

TERRITORIO URBANIZZATO TOTALI		RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI PS	RESIDENZIALE DI PROGETTO POC	INDUSTRIALE E ARTIGIANALE PS	INDUS/ARTIG. DI PROGETTO POC
		SE tot	SE	SE mq	SE
TOTALE		37.500	10.580	18.500	8.950
di cui:					
RECUPERO		6.000	3.130		250
NUOVA EDIFICAZIONE		31.500	7.450	18.500	8.700

COMMERCIALE AL DETTAGLIO PS	COMMERC. DETT. DI PROGETTO POC	DIREZIONALE E DI SERVIZIO PS	DIREZ/SERVIZI DI PROGETTO POC	TURISTICO-RICETTIVO PS	TURISTICO/RICETTIVO DI PROGETTO POC	
SE mq	SE	SE mq	SE	SE mq	SE	Incremento PL (indicativo)
10.200	1.490	23.000	5.730	11.700	2.610	87
	1.140	1.500	2.530	1.000	960	32
10.200	350	21.500	3.200	10.700	1.650	55

9.2.f Tabelle dimensionamento Aree di trasformazione POC - Territorio urbanizzato

UTOE 1 – COLLI METROPOLITANI						
TERRITORIO URBANIZZATO	Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	RESIDENZIALE	INDUSTRIALE ARTIGIANALE	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	DIREZ/ SERVIZI	TURISTICO RICETTIVO
LOCALITÀ		SE mq	SE mq	SE mq	SE mq	SE mq
BOTTAI POC						
RQ.TU.3	NUOVA EDIFICAZIONE					1.000
RQ.TU.10	NUOVA EDIFICAZIONE				350	
CASCINE DEL RICCIO POC						
AT.TU.4	NUOVA EDIFICAZIONE		7.000			
SAN GERSOLE' POC						
RQ.TU.11	NUOVA EDIFICAZIONE	150				
TAVARNUZZE POC						
AT.TU.9	Parcheggi e verde					
AT.TU.10	NUOVA EDIFICAZIONE	2.000				
RQ.TU.1	RIUSO	2.100				
RQ.TU.8	RIUSO	1.030				
RQ.TU.12	RIUSO			800		

UTOE 2 – CRINALI DEL CHIANTI						
TERRITORIO URBANIZZATO	Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	RESIDENZIA LE	INDUSTRIALE ARTIGIANALE	COMMERCIA LE AL DETTAGLIO	DIREZ/ SERVIZI	TURISTICO RICETTIVO
LOCALITÀ		SE mq	SE mq	SE mq	SE mq	SE mq
BAGNOLO/ CANTAGALLO POC						
RQ.TU.5	NUOVA EDIFICAZIONE	100				
RQ.TU.9	<i>RIUSO</i>		250			
	NUOVA EDIFICAZIONE	200				
IMPRUNETA POC						
AT.TU.3	NUOVA EDIFICAZIONE	700				
AT.TU.8	NUOVA EDIFICAZIONE	500				
AT.TU.11	NUOVA EDIFICAZIONE	200				
RQ.TU.6	<i>RIUSO</i>					250
	NUOVA EDIFICAZIONE					650
RQ.TU.7 FATTORIA ALBERTI	<i>RIUSO</i>				1.730	
	NUOVA EDIFICAZIONE				200	
RQ.TU.13	<i>RIUSO</i>					710
RQ.TU.14	NUOVA EDIFICAZIONE			100		
UGOLINO POC						
AT.TU.5	NUOVA EDIFICAZIONE	600				
AT.TU.6	NUOVA EDIFICAZIONE	600				
AT.TU.7	NUOVA EDIFICAZIONE	1.200				
AT.TU.12	NUOVA EDIFICAZIONE				200	
RQ.TU.4	<i>RIUSO</i>				800	
	NUOVA EDIFICAZIONE			250	2.450	

UTOE 3 – FONDOVALLE DELLA GREVE						
TERRITORIO URBANIZZATO	Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	RESIDENZIA LE	INDUSTRIALE ARTIGIANALE	COMMERCIA LE AL DETTAGLIO	DIREZ/ SERVIZI	TURISTICO RICETTIVO
LOCALITÀ		SE mq	SE mq	SE mq	SE mq	SE mq
FALCIANI POC						
AT.TU.1	NUOVA EDIFICAZION E	1.200				
AT.TU.2	NUOVA EDIFICAZION E		1.700			
RQ.TU.2	<i>RIUSO</i>			340		

9.2.g Tabelle dimensionamento Aree di trasformazione POC per UTOE - Territorio rurale

Categorie funzionali di cui all'art. 99 LR 65/2014	PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE LR 65/14 art. 25 Reg. 32/R/2017 art.5 c.3		
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	TOTALI
UTOE 1	Colli metropolitani		
a) RESIDENZIALE	--	0	0
b) INDUSTRIALE-ARTIGIANALE	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0
d) TURISTICO-RICETTIVA	1.000	0	1.000
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	300	810	1.110
f) COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI	0	0	0

Dettaglio del dimensionamento delle aree di trasformazione esterne al TU dell'UTOE 1:

TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TU UTOE 1		DIREZIONALE E DI SERVIZIO	TURISTICO- RICETTIVO	TOTALE
NUM./Nome AREA		SE tot	SE tot	SE tot
7 – Tavarnuzze – via Quintole per le Rose – Attr. Socio-sanitarie	<i>RIUSO</i>	810		810
	NUOVA EDIFICAZIONE	300		300
15 – Loc. Bottai – Ampliamento del campeggio1	NUOVA EDIFICAZIONE		1.000	1.000

Categorie funzionali di cui all'art. 99 LR 65/2014	PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE LR 65/14 art. 25 Reg. 32/R/2017 art.5 c.3		
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	TOTALI
UTOE 2	CRINALI DEL CHIANTI		
a) RESIDENZIALE	--	0	0
b) INDUSTRIALE-ARTIGIANALE	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.100	0	1.100
d) TURISTICO-RICETTIVA	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.944	516	2.460
f) COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI	0	0	0

Dettaglio del dimensionamento delle aree di trasformazione esterne al TU dell'UTOE 2:

TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TU UTOE 2		COMMERCIALE AL DETTAGLIO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	TOTALE
NUM./Nome AREA		SE tot	SE tot	SE tot
1 – Impruneta – Area lungo la circonvallazione (sede rionale)	NUOVA EDIFICAZIONE	--	400	400
8 – Monte delle Sante Marie (Impruneta) – Sede Protezione Civile	NUOVA EDIFICAZIONE	--	500	500
9 – Parco Terre Bianche – Attività culturali/sportive /ricreative Area STAV	RIUSO	--	100	100
	NUOVA EDIFICAZIONE	--	350	350
10 – Impruneta loc. Scopici – Osservatorio astronomico	RIUSO	--	66	66
	NUOVA EDIFICAZIONE	--	194	194
12 – Via Imprunetana per Tavarnuzze – Cantina	NUOVA EDIFICAZIONE	1.100	--	1.100
16 – Loc. Bagnolo – Centro di equitazione	RIUSO	--	350	350
	NUOVA EDIFICAZIONE	--	500	500

Categorie funzionali di cui all'art. 99 LR 65/2014	PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE LR 65/14 art. 25 Reg. 32/R/2017 art.5 c.3		
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	TOTALI
UTOE 3	FONDOVALLE DELLA GREVE		
a) RESIDENZIALE	--	3.000	3.000
b) INDUSTRIALE-ARTIGIANALE	0	11.000	11.000
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	3.800	3.800
d) TURISTICO-RICETTIVA	0	5.500	5.500
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	5.900	5.900
f) COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI	0	0	0

Dettaglio del dimensionamento delle aree di trasformazione esterne al TU dell'UTOE 3:

TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TU UTOE 3		RESIDENZIALE	INDUSTRIALE ARTIGIANALE	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	TURISTICO-RICETTIVO	TOTALE
NUM./Nome AREA		SE tot	SE tot	SE tot	SE tot	SE tot	
5 – Ferrone – Recupero ex fornace Sannini-Chiti	<i>RIUSO</i>	3.000	5.000	1.500	2.500	3.900	15.900
6 – Loc. Sibille - Rec. ex fornace Impruneta	<i>RIUSO</i>	0	6.000	2.300	3.000	2.000	13.300

10 DOTAZIONI PUBBLICHE – STANDARD URBANISTICI

10.1 Qualità e prestazioni delle dotazioni pubbliche

Il Piano Operativo contiene la previsione delle aree per le dotazioni totali minime di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (Standard urbanistici di cui al D.I. n. 1444/1968), sia per le destinazioni residenziali sia per le destinazioni d'uso produttiva, direzionale e commerciale, riferite alle trasformazioni previste e al conseguente incremento del carico urbanistico.

Nel rispetto dell'Art. 61 'Indirizzi per la qualità degli insediamenti' della Disciplina della Variante Generale al Piano Strutturale, il Piano Operativo deve rispettare i seguenti obiettivi prestazionali, al fine di perseguire la qualità degli insediamenti, ai sensi della LR 65/2014 e del Regolamento Regionale DPGR 32/R del 2017, “Art.17 - Disposizioni per la qualità degli insediamenti”:

- dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico;
- dotazione di infrastrutture per la mobilità, parcheggi, verde urbano e di connessione ecologica, percorsi pedonali e ciclabili, infrastrutture per il trasporto pubblico, arredo urbano ed altre opere di urbanizzazione primaria;
- funzionalità, decoro e comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano;
- qualità dell'architettura con particolare riferimento agli spazi d'uso collettivo ed alle opere pubbliche;
- organizzazione degli spazi e delle funzioni tale da assicurare la qualità della vita sociale della cittadinanza;
- qualità e quantità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostruzione delle riserve idriche anche potenziali;
- eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche in conformità alle leggi nazionali e regionali, accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni dei centri abitati;

In coerenza con quanto disposto dall'articolo 3 della D.P.G.R. n° 2R/2007 “Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti” e succ. mod. ed int., gli standard urbanistici previsti dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, di verde pubblico o a parcheggi ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) sono individuati quali livelli minimi inderogabili per garantire la qualità del patrimonio insediativo.

Le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, a parcheggi, servizi ed attrezzature pubblici e di uso pubblico sono individuate negli elaborati grafici del POC, e le quantità minime sono verificate a livello dell'intero territorio comunale, in relazione agli abitanti attuali e agli abitanti di previsione.

10.2 Edilizia residenziale sociale quale dotazione aggiuntiva

Ai sensi dell'art. 62.5 lett. n) della LR 65/2014, la "edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica" è opera di urbanizzazione secondaria, in coerenza con la Legge n. 244/2007, che all'art. 1.258 recita: "[...] in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e alle relative leggi regionali, negli strumenti urbanistici sono definiti ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale [ERS], in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione. In tali ambiti è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale."

Per le aree di trasformazione in territorio urbanizzato AT.TU assimilate alle zone C del DM 1444/68, nonché per le aree di riqualificazione in territorio urbanizzato RQ.TU dove la superficie edificabile (SE) di riuso a destinazione residenziale sia $> \text{mq } 1.000$, è facoltà dell'A.C., all'atto del convenzionamento del PUA o del PUC, richiedere la realizzazione di quote di edilizia residenziale sociale (ERS) quali oneri aggiuntivi, o monetizzare tali oneri aggiuntivi al fine di realizzare interventi di manutenzione e/o riqualificazione della ERP esistente. La quota indicativa di ERS da realizzare o monetizzare è pari al 10% della superficie edificabile SE ad uso residenziale prevista dalle trasformazioni e riqualificazioni.

10.3 Dimensionamento degli standard

Il POC verifica la dotazione minima mq 18/ab di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al D.M. 1444/68, art. 3 per gli insediamenti residenziali, esistenti e di progetto.

Gli standard minimi per gli insediamenti residenziali sono verificati in relazione agli abitanti attuali ed agli abitanti totali insediabili a seguito dell'attuazione del Piano Operativo.

Esclusivamente per la verifica degli standard, in relazione alle caratteristiche delle abitazioni e della popolazione del Comune, si è adottato il parametro di mq 60 di nuova edificazione ad uso residenziale per nuovo abitante insediabile.

Gli abitanti per UTOE sono stati calcolati sulla base dei dati ISTAT per sezione di censimento 2021 (abitanti totali n° 14.471), ripartendo proporzionalmente per UTOE il dato totale del 2025 (abitanti n° 14.278 al 1-1-2025).

Le quantità di spazi pubblici previste dal POC, in relazione alle previsioni urbanistiche di implementazione del numero di abitanti, sono quantificate nella tabella seguente.

Gli standard minimi sono tutti soddisfatti ad eccezione delle aree per l'istruzione, che risultano inferiori al minimo come dato quantitativo ma che risultano più che sufficienti per la popolazione insediata, tenendo conto che nel conteggio non sono state inserite le scuole private convenzionate o parificate presenti, che assolvono alla domanda scolastica in alcune frazioni minori, come Pozzolatico.

Per quanto riguarda il verde pubblico, la cui quantità è pari allo standard minimo, è necessario esplicitare che nella quantificazione non sono stati inserite le aree per attrezzature sportive di proprietà di enti o società diverse dall'Amministrazione Comunale, situate nelle frazioni o nelle aree immediatamente contermini

(campo sportivo Impruneta; palazzetto dello sport e campi sportivi Impruneta, Via Della Robbia/Piazza Accursio; campo sportivo Tavarnuzze “Parco Pali”; centro sportivo Tavarnuzze con piscina ed altre attrezzature coperte e scoperte; campo sportivo Pozzolatico), che non rientrano nello standard di verde pubblico ma assolvono comunque alla domanda di parchi e di attrezzature sportive della popolazione.

D.M. 1444/68 art. 3 lett. a): dotazione minima mq 4,50/ab di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo

UTOE	Abitanti ISTAT 01-01-25 n°	incremento abitanti POC n°	ab previsti POC totali n°	quantità minime POC	quantità attuate mq	quantità di progetto POC mq	quantità TOTALE POC mq	quantità TOTALE POC mq / ab
1	7.064	88	7.152	32.184	28.615	0	28.615	4
2	6.441	68	6.509	29.292	5.040	0	5.040	1
3	773	20	793	3.569	0	0	0	0
Comune	14.278	176	14.454	65.045	33.654	0	33.654	2

D.M. 1444/68 art. 3 lett. b): dotazione minima mq 2,00/ab di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre

UTOE	Abitanti ISTAT 01-01-25 n°	incremento abitanti POC n°	ab previsti POC totali n°	quantità minime POC	quantità attuate mq	quantità di progetto POC mq	quantità TOTALE POC mq	quantità TOTALE POC mq / ab
1	7.064	88	7.152	14.304	20.502	0	20.502	3
2	6.441	68	6.509	13.019	35.757	0	35.757	5
3	773	20	793	1.586	1.146	0	1.146	1
Comune	14.278	176	14.454	28.909	57.405	0	57.405	4

DM 1444/68 art. 3 lett. c): dotazione minima mq 9,00/ab di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade

UTOE	Abitanti ISTAT 01-01-25 n°	incremento abitanti POC n°	ab previsti POC totali n°	quantità minime POC	quantità attuate mq	quantità di progetto POC mq	quantità TOTALE POC mq	quantità TOTALE POC mq / ab
1	7.064	88	7.152	64.368	72.236	953	73.189	10
2	6.441	68	6.509	58.584	54.717	0	54.717	8
3	773	20	793	7.137	8.150	0	8.150	10
Comune	14.278	176	14.454	130.089	135.104	953	136.057	9

D.M. 1444/68 art. 3 lett. d): dotazione minima mq 2,50/ab di aree per parcheggi								
UTOE	Abitanti ISTAT 01-01-25 n°	incremento abitanti POC n°	ab previsti POC totali n°	quantità minime POC	quantità attuate mq	quantità di progetto POC mq	quantità TOTALE POC mq	quantità TOTALE POC mq / ab
1	7.064	88	7.152	17.880	27.514	974	28.488	4
2	6.441	68	6.509	16.273	26.238	797	27.335	4
3	773	20	793	1.983	3.442	0	3.442	4
Comune	14.278	176	14.454	36.136	57.194	1.771	59.265	4

D.M. 1444/68 art. 3: dotazione minima mq 18/ab di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi								
QUANTITÀ TOTALI								
UTOE	Abitanti ISTAT 01-01-25 n°	incremento abitanti POC n°	ab previsti POC totali n°	quantità minime POC	quantità attuate mq	quantità di progetto POC mq	quantità TOTALE POC mq	quantità TOTALE POC mq / ab
1	7.064	88	7.152	128.736	148.867	1.927	150.794	21
2	6.441	68	6.509	117.168	121.751	797	122.548	19
3	773	20	793	14.274	12.738	0	12.738	16
Comune	14.278	176	14.454	260.178	283.357	2.724	286.080	20

11 INTEGRITÀ FISICA – VALUTAZIONE AMBIENTALE – SOSTENIBILITÀ

11.1 Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali

Il Piano Operativo è assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), predisposta ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, e finalizzata a valutarne preventivamente gli effetti sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute, e a promuovere uno sviluppo locale sostenibile.

Il Rapporto Ambientale contiene i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio.

Il Rapporto ambientale costituisce elemento condizionante e di riferimento per i contenuti del del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, da declinare anche attraverso i successivi processi di VAS dei futuri singoli strumenti urbanistici.

Il PO deve in ogni caso prevedere azioni mirate alla riduzione dei fattori inquinanti, al contenimento dei consumi idrici ed energetici, al riuso delle acque meteoriche, all'uso integrato di fonti rinnovabili e contenimento energetico anche con eventuali incentivi, bonus, edilizi.

Tutte le previsioni del POC che comportano aumento di carico urbanistico e che possono avere un impatto sulle risorse individuate nel Rapporto Ambientale devono rispettare le misure di mitigazione e le prescrizioni di cui al Rapporto Ambientale.

Nelle “Schede di Valutazione delle Aree di trasformazione”, di cui all'Allegato 1 del Rapporto Ambientale, sono indicate le specifiche prescrizioni e gli indirizzi per la sostenibilità da eseguirsi in sede di redazione del piano attuativo o del progetto per ogni area di trasformazione in territorio rurale.

Al fine di garantire la sostenibilità ambientale e paesaggistica degli interventi - in aggiunta alle prescrizioni, alle indicazioni e alle condizioni progettuali contenute nelle ‘Schede-Norma’ e nelle ‘Schede di Valutazione’ – il POC prescrive il rispetto degli indirizzi per la sostenibilità ambientale contenuti nel Rapporto Ambientale di VAS del POC e nelle NTA.

11.2 Tutela dell'integrità fisica del territorio

La tutela della integrità fisica del suolo e del sottosuolo è definita dal Piano Strutturale e dal Piano Operativo in relazione ai caratteri geomorfologici, sismici, idraulici e idrogeologici. Tali caratteri sono parte costitutiva della struttura profonda del territorio.

Gli obiettivi prestazionali del Piano Strutturale e dal Piano Operativo in merito alla tutela della integrità fisica del territorio sono:

- a. contenimento di nuovi interventi di trasformazione territoriale nelle aree a pericolosità geomorfologica, sismica e idraulica molto elevata;
- b. messa in sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti in aree soggette a rischio geomorfologico, sismico e idraulico;
- c. tutela e salvaguardia della risorsa idrica sotterranea.

Le disposizioni relative alle caratteristiche geomorfologiche, sismiche, idrauliche e idrogeologiche prevalgono, in caso di contrasto, su quelle relative alle trasformazioni e utilizzazioni ammissibili sul territorio. Esse hanno valore prescrittivo per gli atti di governo del territorio e per ogni azione di trasformazione del

territorio.

Il Piano Strutturale individua, attraverso le indagini geologico - idrauliche, i gradi di pericolosità e quanto altro prescritto dai piani sovraordinati e dalle leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti (Regolamento regionale n. 5/R approvato con D.P.G.R. del 30 gennaio 2020, D. Lgs. n. 152/ 2006, Piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana, Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze, articolati normativi della Autorità di Bacino del Fiume Arno/Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale relativi ai propri Piano stralcio Riduzione Rischio Idraulico, Piano Stralcio Assetto Idrogeologico PAI AdB Arno, al momento limitatamente all'aspetto normativo alla pericolosità per frana; Piano Stralcio Assetto Idrogeologico PAI AdB Distrettuale Appennino Settentrionale in riferimento alle mappe di pericolosità da dissesti di natura geomorfologica, Piano Stralcio Bilancio Idrico e Piano di Gestione del Rischio Alluvioni P.G.R.A); la predisposizione delle indagini di fattibilità è compito del Piano Operativo e dei Piani Attuativi.

Il Piano Strutturale ed il Piano Operativo perseguono la riduzione dei rischi territoriali geologico, sismico, idrogeologico e idraulico.

A questo fine, in coerenza con le indagini e gli studi del P.S., il Piano Operativo Comunale contiene specifici norme ed elaborati relativi alle indagini geologiche, idrauliche e sismiche; inoltre per ogni area di trasformazione è presente una scheda di fattibilità, le cui eventuali prescrizioni hanno condizionato le norme relative.

Il progetto di Piano Operativo è stato elaborato in parallelo con la valutazione della pericolosità e della fattibilità delle eventuali trasformazioni, escludendo a priori le trasformazioni in aree ad elevata pericolosità e comunque nelle aree dove le opere necessarie per la mitigazione del rischio risultavano eccessivamente impegnative ed onerose in relazione alla trasformazione.

12 DISPOSIZIONI PER LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI VOLTI ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Ai sensi dell'art. 95 comma 6 della L.R. 65/2014 "Legge sul governo del territorio" gli interventi di trasformazione del territorio previsti dal presente Piano Operativo assicurano il rispetto dei requisiti di accessibilità in riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche.

Le NTA contengono le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche che sono finalizzate a eliminare nel tempo ogni discriminazione fondata sulla disabilità ed ad adottare i principi della "progettazione universale", a partire da alcuni assunti tratti dall'art.2 della "Convenzione ONU sui diritti delle persone con disabilità" del 2006 ed in particolare:

«Per "discriminazione fondata sulla disabilità" si intende qualsivoglia distinzione, esclusione o restrizione sulla base della disabilità che abbia lo scopo o l'effetto di pregiudicare o annullare il riconoscimento, il godimento e l'esercizio, su base di uguaglianza con gli altri, di tutti i diritti umani e delle libertà fondamentali in campo politico, economico, sociale, culturale, civile o in qualsiasi altro campo.»

«Per "progettazione universale" si intende la progettazione di prodotti, ambienti, programmi e servizi usabili da tutte le persone, nella misura più estesa possibile, senza il bisogno di adattamenti o di progettazioni specializzate. La progettazione universale non esclude dispositivi di sostegno per particolari gruppi di persone con disabilità ove siano necessari.»

La disabilità non è più intesa come una caratteristica intrinseca della persona, ma come il risultato della sua interazione con l'ambiente in cui vive, che può presentare barriere.

Riducendo il divario tra l'ambiente e le capacità individuali è in sostanza possibile garantire la fruizione dello stesso in condizioni di maggiore equità.

Il Comune di Impruneta ha predisposto il "Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche" quale allegato al RU (2011) che ha censito lo stato dei principali spazi e strutture pubbliche, ne ha rilevato l'adeguamento già realizzato, l'adeguabilità o la non adeguabilità ai fini del superamento delle barriere architettoniche, così come meglio descritto nella rispettiva tavola e relazione.

E' stato analizzato il superamento delle barriere architettoniche riferite alle strutture di uso pubblico o di interesse collettivo e agli spazi di verde degli ambiti urbani del capoluogo e delle frazioni di Bottai, Tavarnuzze, Bagnolo, Baruffi, San Gersolè, Pozzolatico, Cascine del Riccio, Ugolino, Falciani e Ferrone.

Per lo studio sull'accessibilità, per quanto concerne gli edifici, l'analisi è stata eseguita sulle strutture di proprietà pubblica e su quelle che ospitano servizi o attività di interesse pubblico, limitatamente all'accessibilità dell'edificio dall'esterno, agli spazi di relazione e ai servizi igienici; per le aree a verde pubblico, l'analisi è stata eseguita limitatamente alle aree attrezzate, ed è stata considerata l'effettiva accessibilità relativamente agli ingressi, ai percorsi pedonali ed ai materiali delle pavimentazioni.

Sono stati censiti in particolare, le chiese e i cimiteri, le strutture scolastiche, l'ufficio postale, gli uffici pubblici, la biblioteca, gli impianti sportivi e le aree a verde pubblico attrezzate.

Per ciascuna situazione è stata valutata la conformità o meno alle prescrizioni previste dalla normativa vigente ed in funzione di questo è stata redatta una classificazione in base a diversi gradi di accessibilità.

Per le strutture pubbliche non accessibili è stato inoltre valutata la possibilità di adeguarle alla normativa

vigente, distinguendole in: Non accessibile adeguabile - Non accessibile non adeguabile.

Dall'osservazione dei dati che scaturiscono dal censimento emerge che la grande maggioranza degli edifici pubblici risultano accessibili e/o in parte accessibili.

Una più approfondita analisi sull'accessibilità e percorribilità è stata effettuata per i centri abitati di Impruneta e Tavarnuzze nei quale si concentra la maggiore presenza di abitanti e conseguentemente di servizi, strutture scolastiche, strutture sanitarie, percorsi ciclopedonali, e per i quali è stata inoltre ipotizzata una riqualificazione dei percorsi viari e pedonali, fra cui la riqualificazione del marciapiede di Via Primo Maggio a Tavarnuzze, percorso chiave per la comunità, poiché conduce alla scuola, al supermercato e alla fermata dell'autobus, per il quale è stato ottenuto un finanziamento nel marzo 2025, da parte di Regione Toscana, nell'ambito dei Piani per l'Abbattimento delle Barriere Architettoniche (PEBA).

13 IL PROCESSO PARTECIPATIVO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

Le attività d'informazione, consultazione e partecipazione della cittadinanza sul Piano Operativo saranno programmate secondo un programma definito dall'Amministrazione Comunale di cui sarà data idonea comunicazione sul sito del comune.

Con Decreto n. 32 registrato il 10/11/2023 il Sindaco del Comune di Impruneta Riccardo Lazzerini ha nominato il sig. Francesco Scuderi quale Garante della Informazione e della Partecipazione, ai sensi dell'art. 37 della LR65/2014, nel procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale, con il compito di assolvere alle funzioni previste dalla legge e dal regolamento regionale.

La partecipazione è svolta in collaborazione con il gruppo di lavoro interno al Dipartimento di Architettura (DIDA) dell'Università di Firenze, Laboratorio Regional Design, responsabile scientifica prof.ssa Valeria Lingua, che ha definito

1. Obiettivo del processo partecipativo
2. Il percorso partecipativo e le sue fasi
3. Informazione e comunicazione (Definizione e attuazione della campagna di comunicazione del processo di formazione dei due strumenti di pianificazione)
4. Tempi
5. Report finale

Si rimanda quindi ai documenti pubblicati.