

# **VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE**

Articolo 92 L.R. 65/2014

## **AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

Articolo 17 L.R. 65/2014



**PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE  
ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO**  
Art. 25 L.R. 65/2014

**Aprile  
2020**

**Sindaco**

Alessio CALAMANDREI

**Assessore urbanistica, edilizia e politiche del territorio**

Arch. Lorenzo VALLERINI

**Responsabile Unico del Procedimento**

Arch. Paola TREFOLONI

**Garante dell'informazione e della partecipazione**

Arch. Giano ARDINGHI

**RTP INCARICATI****Progettazione Urbanistica**

Arch. Silvia VIVIANI - Capogruppo

Arch. Teresa ARRIGHETTI

Pian. Terr. Devid ORLOTTI

**Valutazione Ambientale Strategica**

Arch. Annalisa PIRRELLO

**Indagini Geologiche**

GeoEco Progetti - Dott. Geol. Eros AIELLO

GeoEco Progetti - Dott. Geol. Gabriele GRANDINI

**Indagini Idrauliche**

Ing. David SETTESOLDI

**Aspetti Agronomici**

Dott.ssa Agronomo Elena LANZI

**Aspetti Archeologici**

Dott.ssa Archeologo Rossella COLOMBI

**Aspetti Giuridici**

Avv. Maria Giulia GIANNONI

**Collaboratori**

Arch. Lucia NINNO - VAS

Dott. Lorenzo ZOPPI - Urbanistica

Dott.ssa Geol. Veronica VALERIANI - GeoEco Progetti

**Comunicazione e partecipazione****Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze  
(collaborazione scientifica ex. art.15L.241/90)**

Dott.ssa Arch. Valeria LINGUA

Dott.ssa Urb. Elisa CARUSO

## Indice

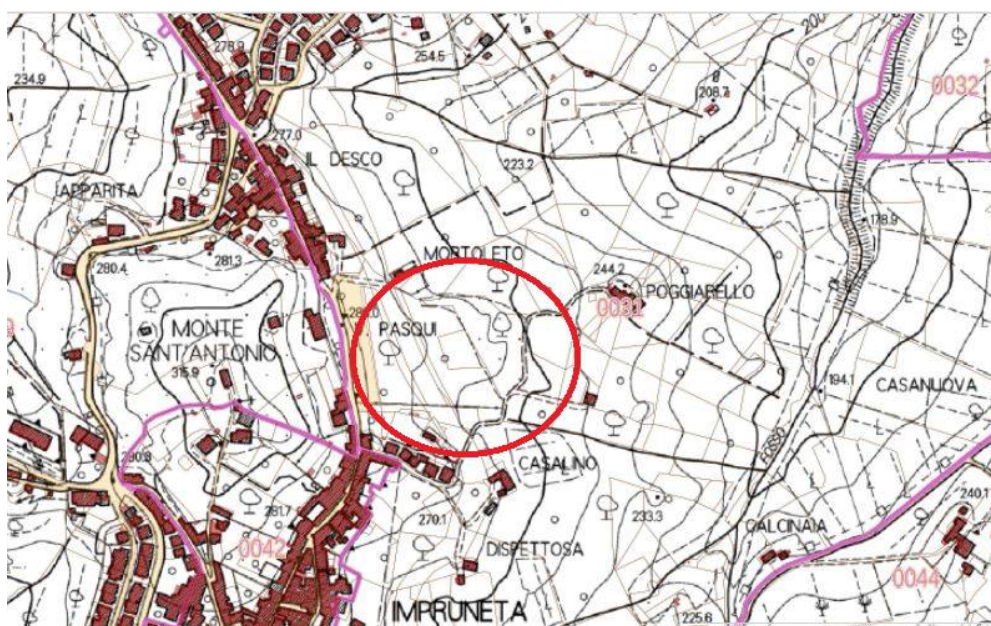
|                                                                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 AREA PER ATTREZZATURE IMPRUNETA NORD-EST .....</b>                                                        | <b>2</b>  |
| 1.1 Estratti cartografici.....                                                                                 | 2         |
| 1.2 Descrizione.....                                                                                           | 4         |
| <b>2 PARCO RURALE BUFFER TANGENZIALE IMPRUNETA.....</b>                                                        | <b>5</b>  |
| 2.1 Estratti cartografici.....                                                                                 | 5         |
| 2.2 Descrizione.....                                                                                           | 7         |
| <b>3 CASCINE DEL RICCIO – AMPLIAMENTO AREA PRODUTTIVA.....</b>                                                 | <b>8</b>  |
| 3.1 Estratti cartografici.....                                                                                 | 8         |
| 3.2 Descrizione.....                                                                                           | 9         |
| <b>4 CAMPEGGIO LOC. FALCIANI .....</b>                                                                         | <b>11</b> |
| 4.1 Estratti cartografici.....                                                                                 | 11        |
| 4.2 Descrizione.....                                                                                           | 13        |
| <b>5 EX FORNACE SANNINI LOC. FERRONE.....</b>                                                                  | <b>14</b> |
| 5.1 Estratti cartografici.....                                                                                 | 14        |
| 5.2 Descrizione.....                                                                                           | 16        |
| <b>6 EX FORNACE IMPRUNETA LOC. LE SIBILLE.....</b>                                                             | <b>17</b> |
| 6.1 Estratti cartografici.....                                                                                 | 17        |
| 6.2 Descrizione.....                                                                                           | 19        |
| <b>7 AREA PER ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE TAVARNUZZE.....</b>                                                 | <b>20</b> |
| 7.1 Estratti cartografici.....                                                                                 | 20        |
| 7.2 Descrizione.....                                                                                           | 21        |
| <b>8 AREA PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE E GENERALE IMPRUNETA – MONTE DELLE SANTE MARIE. .</b> | <b>22</b> |
| 8.1 Estratti cartografici.....                                                                                 | 22        |
| 8.2 Descrizione.....                                                                                           | 23        |

# 1 AREA PER ATTREZZATURE IMPRUNETA NORD-EST

## 1.1 Estratti cartografici



Individuazione su ortofoto 2016

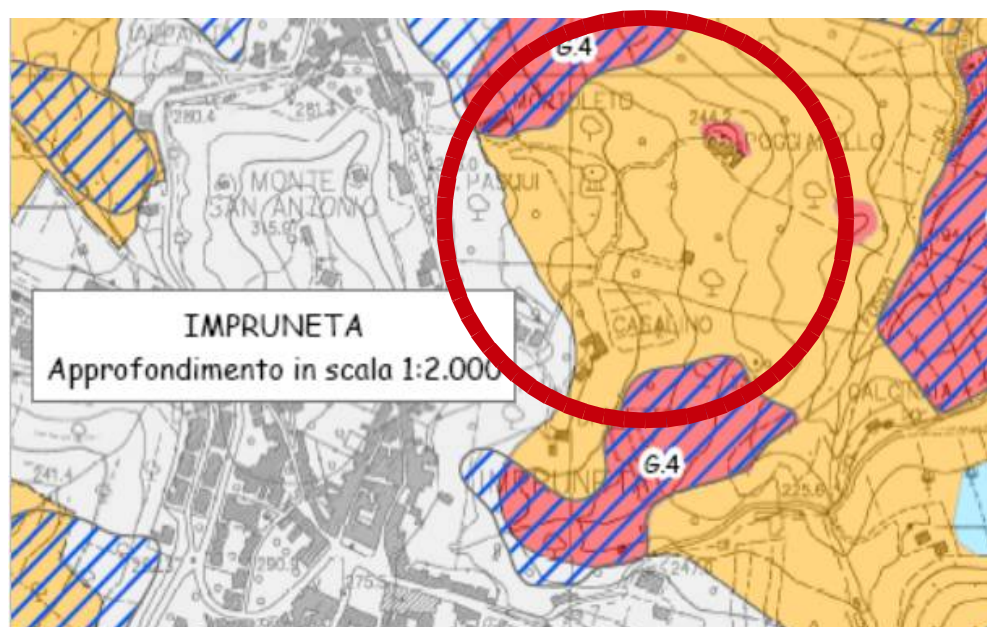


Individuazione su CTR 2016



Estratto beni paesaggistici ed architettonici

da: <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html>



Estratto Pericolosità Geomorfológica<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Indicazione priva, al momento, delle avvenute procedure di modifica della cartografia geomorfologica del PAI frane (artt. 27 e 32 NTA del PAI bacino Arno) per il Comune di Impruneta. Tali elaborazioni sono in corso di esecuzione per la conformità al nuovo censimento frana dell'Autorità di Bacino di Distretto da poco adottato. (dott. geol. Gabriele Grandini)

## **1.2 Descrizione**

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

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

E' parzialmente interessata da un'area boscata.

In prima indicazione l'area risulta in Pericolosità geomorfologica elevata G3<sup>2</sup> e non risultano particolari problematiche dal punto di vista idraulico.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Vedi nota 1.

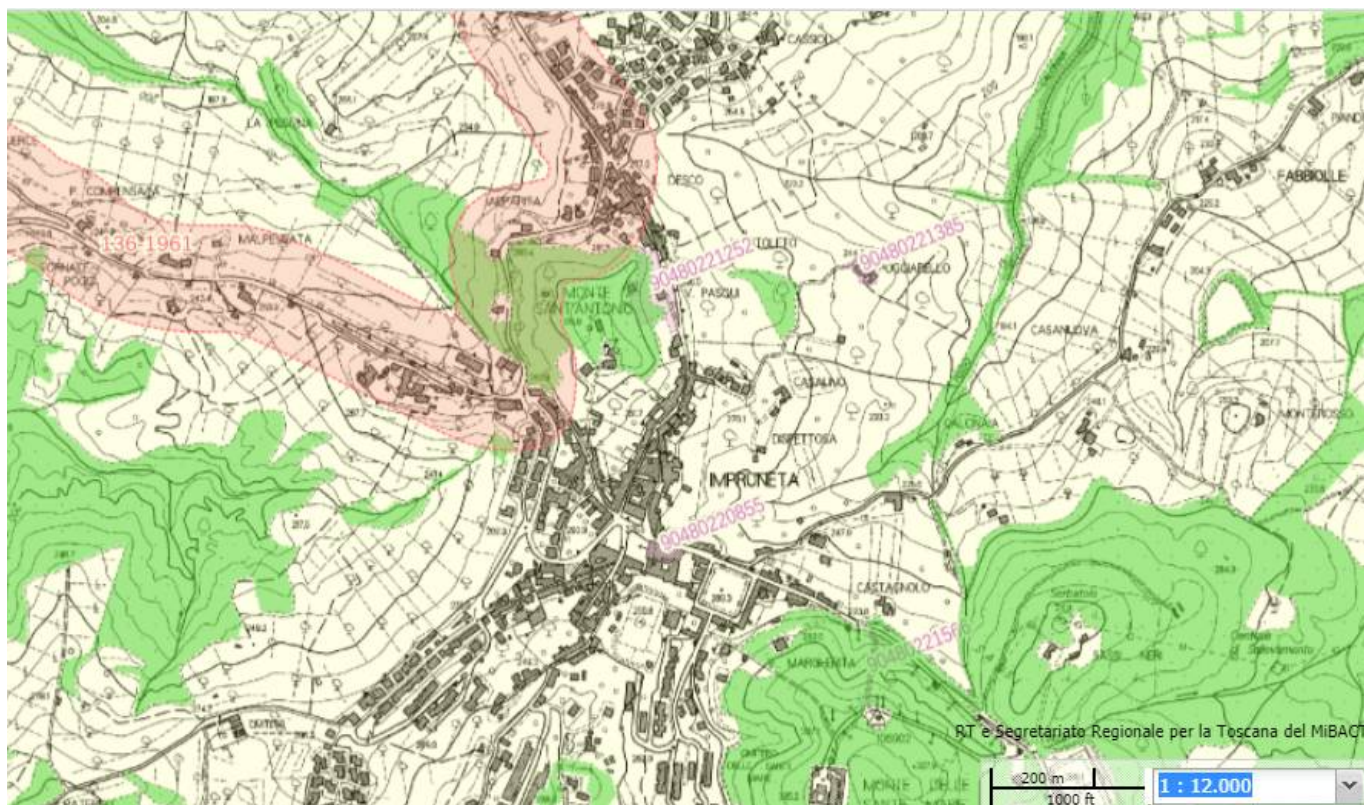
<sup>3</sup> Le aree che interferiscono con il reticolo della LR 79/2012 saranno soggette a specifici studi. (Ing. David Settesoldi)

## 2 PARCO RURALE BUFFER TANGENZIALE IMPRUNETA

### 2.1 Estratti cartografici

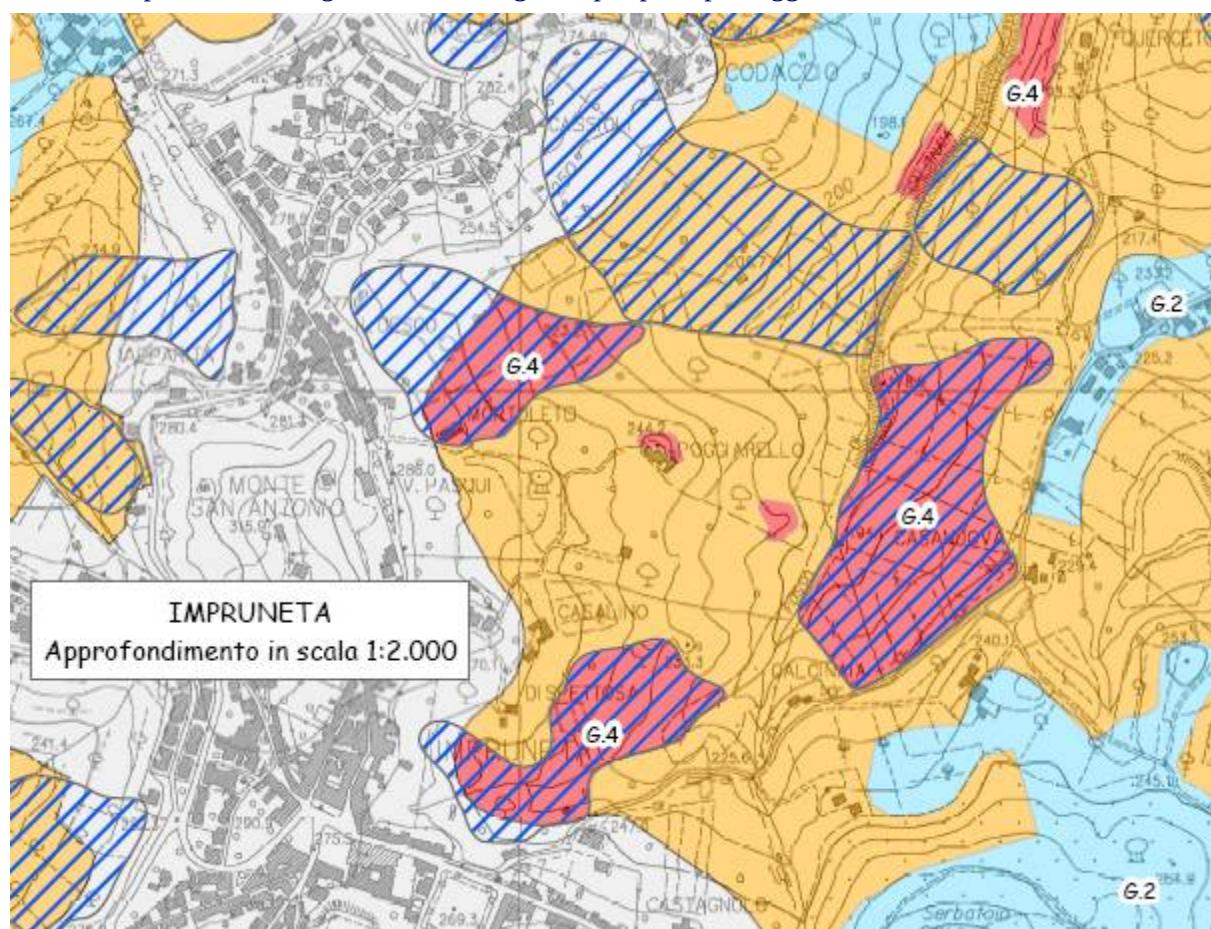


Individuazione su ortofoto 2016



Estratto beni paesaggistici ed architettonici

da: <http://www502.regione.toscana.it/geoscopia/pianopaesaggistico.html>



Pericolosità geomorfologica<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Vedi nota 1.

## 2.2 Descrizione

L'area è destinata alla realizzazione di un parco agricolo-ricreativo lungo la tangenziale di Impruneta in corso di completamento, per la valorizzazione dell'agricoltura periurbana e la individuazione aree ricreative di limite urbano coerenti con il territorio rurale.

Il parco dovrà svolgere le funzioni principali di connessione paesaggistica, ecologica e fruitiva fra l'abitato di Impruneta, il territorio rurale, la zona per servizi ed attrezzature a sud-est ed il parco delle Terre Bianche sempre a sud-est (previsione già presente nel PS e nel RUC vigenti).

Nelle successive fasi di progetto della Variante PS sarà meglio specificata la delimitazione di quest'area, tenendo conto che in parte può essere configurabile anche come ambito periurbano ai sensi dell'art. 67 LR 65/2014.

Nell'ambito non è prevista la realizzazione di edifici ma esclusivamente la realizzazione di attrezzature ricreative, sportive, per la didattica ambientale e rurale, l'attività agricola amatoriale e sociale ed i servizi connessi, in coerenza con il territorio rurale.

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

In prima istanza non risultano problematiche dal punto di vista idraulico<sup>5</sup> e l'area risulta in Pericolosità geomorfologica elevata G3 e molto elevata G4.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Vedi nota 3.

<sup>6</sup> Vedi nota 1.

### 3 CASCINE DEL RICCIO – AMPLIAMENTO AREA PRODUTTIVA

#### 3.1 Estratti cartografici

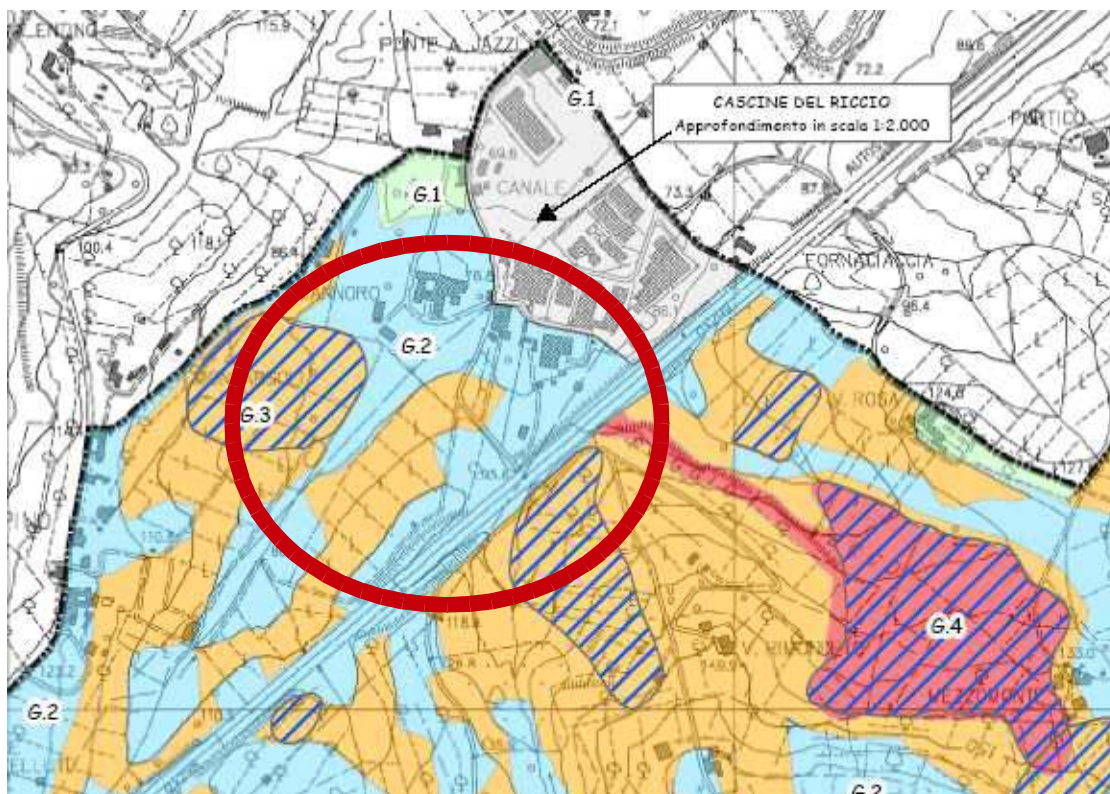


Individuazione su ortofoto 2016



Estratto beni paesaggistici ed architettonici

da: <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html>



Pericolosità geomorfologica<sup>7</sup>

### 3.2 Descrizione

L'area, già parzialmente interessata dal cantiere autostradale, è destinata all'ampliamento dell'area produttiva esistente di Cascine del Riccio.

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

Dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo (allegato 3B al PIT/PPR) si traggono alcuni obiettivi e prescrizioni significativi:

“C) Obiettivi per la tutela e la valorizzazione - Disciplina d’uso (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

3 - Struttura antropica

A - obiettivi con valore di indirizzo

3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità dei quadri naturali godibili dall’intero percorso dell’Autostrada del Sole e i valori da essi espressi assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

C – prescrizioni

3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto

<sup>7</sup> Vedi nota 1.

territoriale.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:

- non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
- recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;
- riqualifichino le aree di pertinenza delle strutture commerciali e industriali che fiancheggiano l'infrastruttura autostradale;

4.c.2. Gli interventi che prevedono la realizzazione di nuove addizioni edilizie e/o espansione edilizie sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti e riqualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano caratterizzati da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento;

4.c.3. Non sono consentiti interventi che:

- prevedano interventi di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;
- prevedano l'inserimento di muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.”

In prima istanza non risultano particolari problematiche dal punto di vista idraulico per l'area in ampliamento, mentre l'insediamento esistente è interno al perimetro del PGRA e necessiterà di ulteriori verifiche.<sup>8</sup>

Per le conoscenze ad oggi l'area risulta in Pericolosità geomorfologica elevata G3 e media G2.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Vedi nota 3.

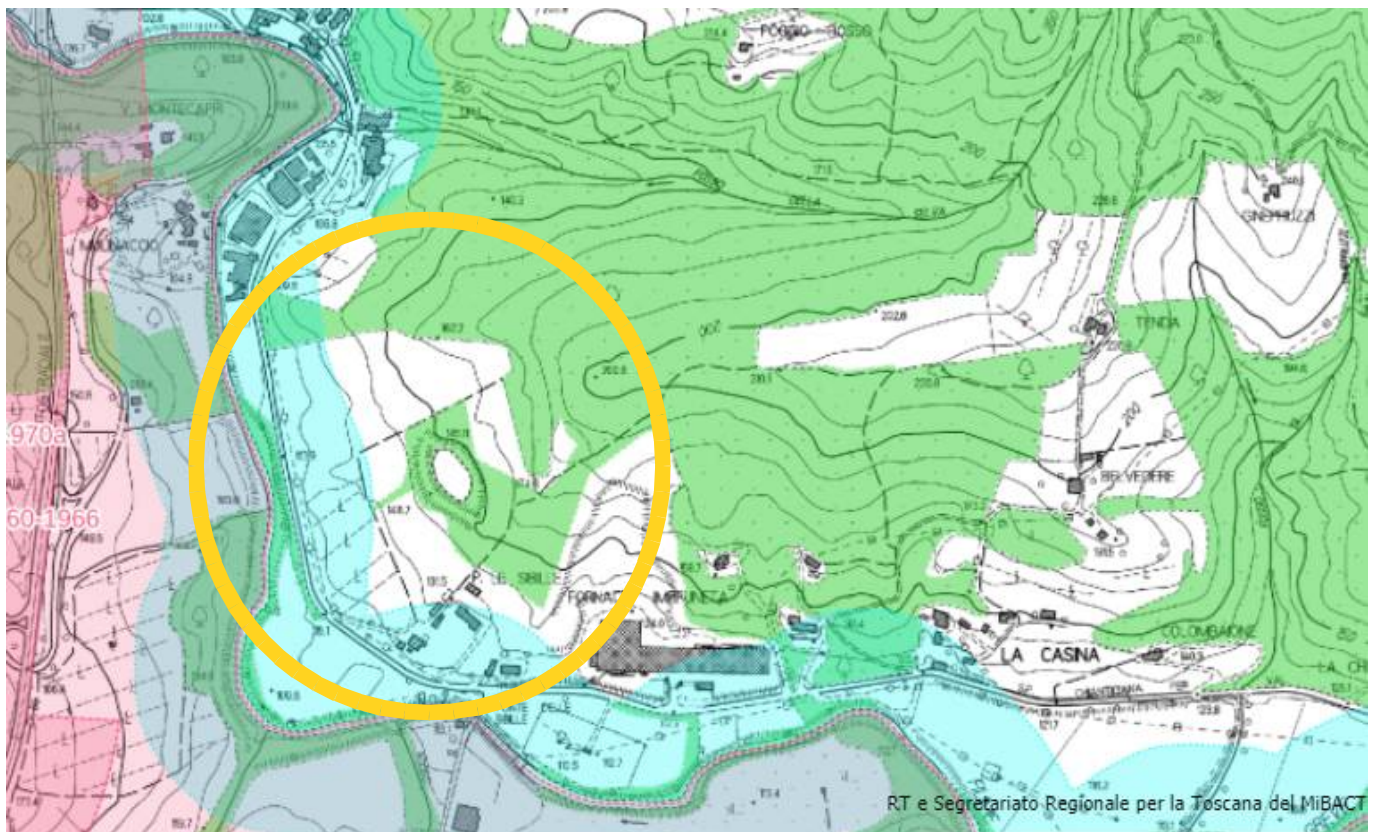
<sup>9</sup> Vedi nota 1.

## 4 CAMPEGGIO LOC. FALCIANI

### 4.1 Estratti cartografici

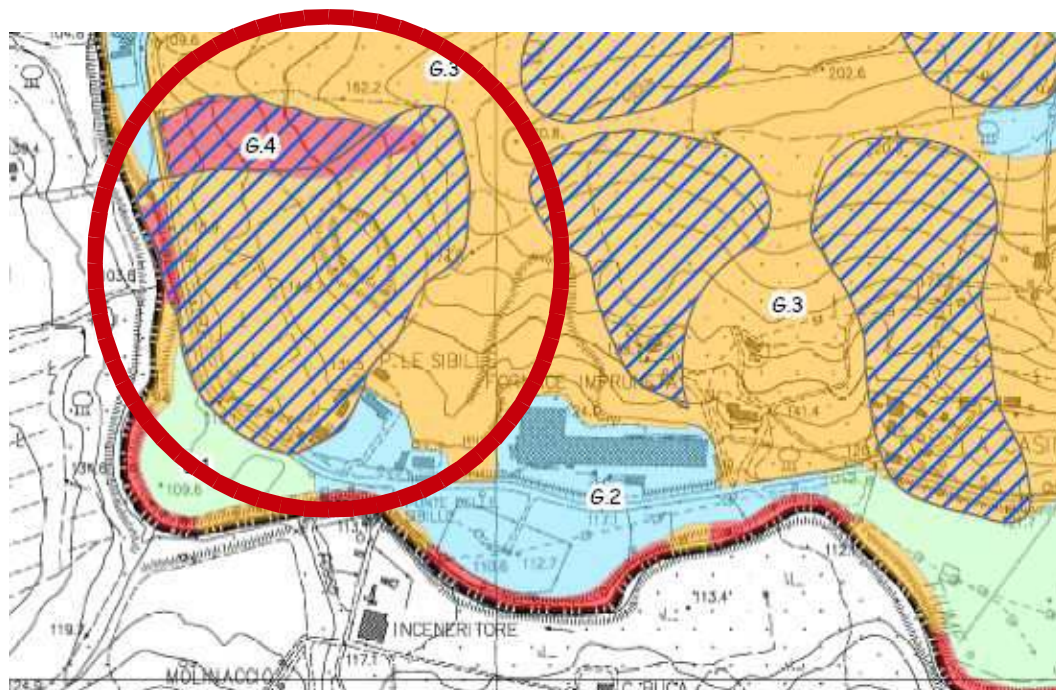


Individuazione su ortofoto 2016



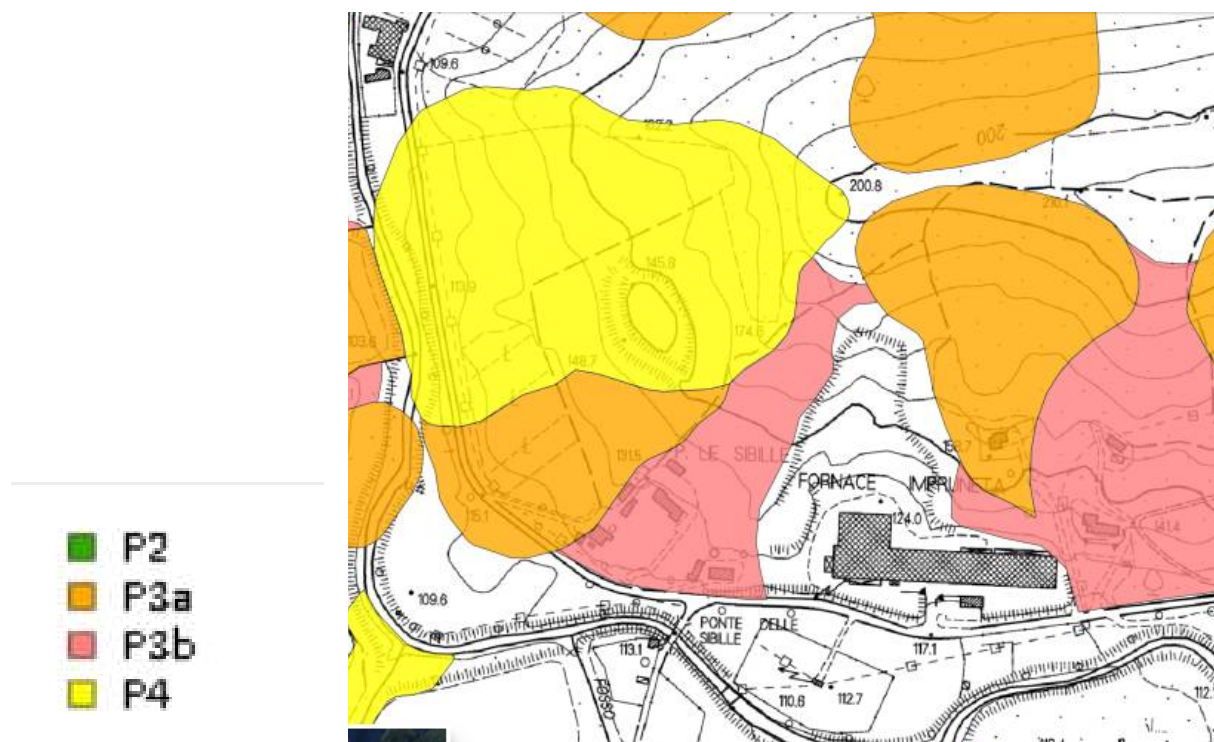
Estratto beni paesaggistici ed architettonici

da: <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html>



Pericolosità geomorfologica RUC 2012<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Vedi nota 1.



Pericolosità geomorfologica PAI dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale adottato

## 4.2 Descrizione

L'area è destinata alla realizzazione di un campeggio, previa verifiche di compatibilità paesaggistica e geologica. Si tratta di un'area presente nel RUC adottato, non inserita nel RUC approvato.

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

Per quanto riguarda la pericolosità geomorfologica, dovrà essere verificata la possibilità di inserire la previsione in relazione al PAI dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, ad oggi adottato, che ha ampliato verso sud l'area in pericolosità P4 (corrispondente a G4-Pericolosità molto elevata Reg. Reg. 53R).

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

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

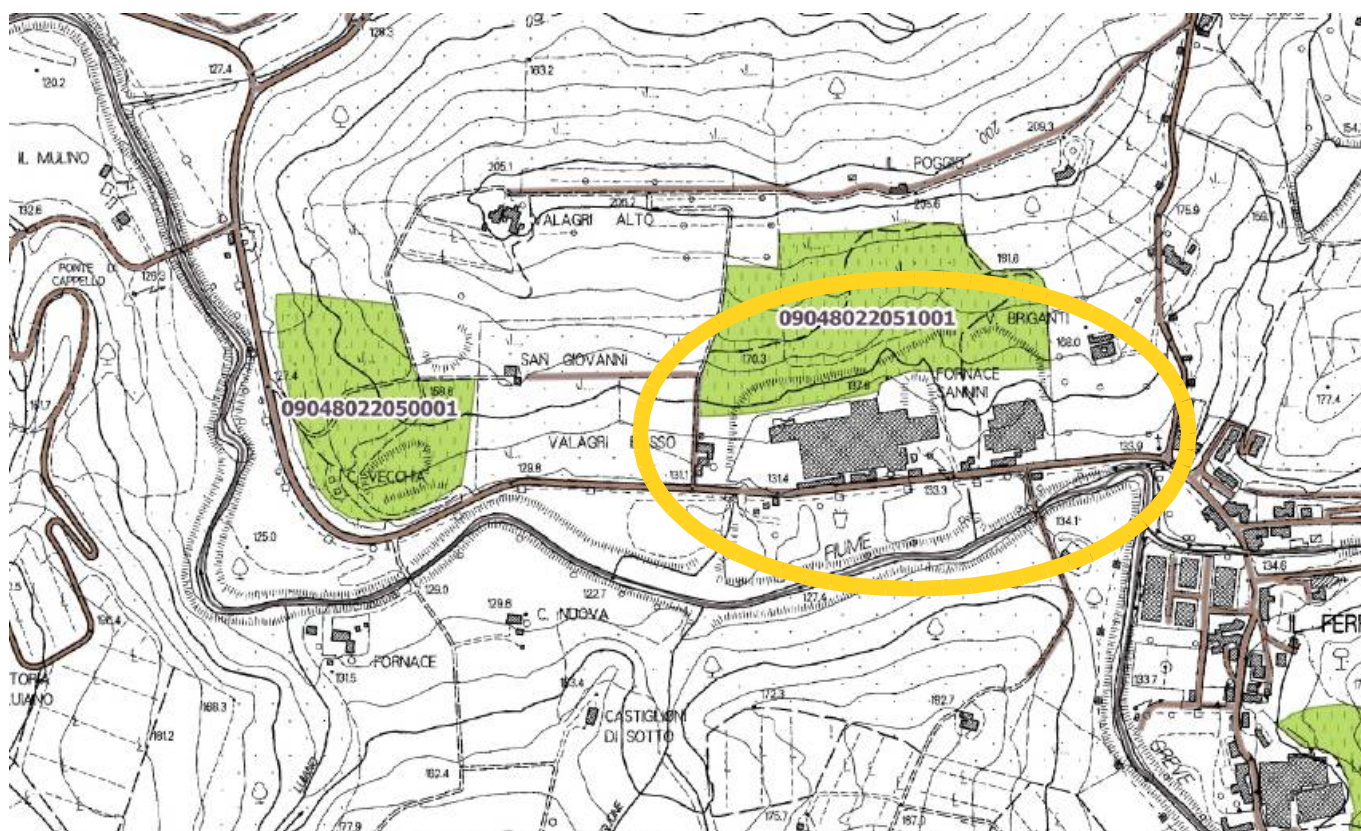
Le modifiche di pericolosità del PAI saranno inserite nel QC geologico della Variante PS.

## 5 EX FORNACE SANNINI LOC. FERRONE

### 5.1 Estratti cartografici



Individuazione su ortofoto 2016



Estratto QC Piano Regionale Cave Adottato 2019 - Giacimenti





Estratto RUC vigente

## 5.2 Descrizione

Ex Fornace Sannini, collocata nella parte sud del territorio comunale in prossimità della frazione “Il Ferrone”.

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

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

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

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

In prima istanza non risultano problematiche dal punto di vista idraulico.<sup>12</sup>

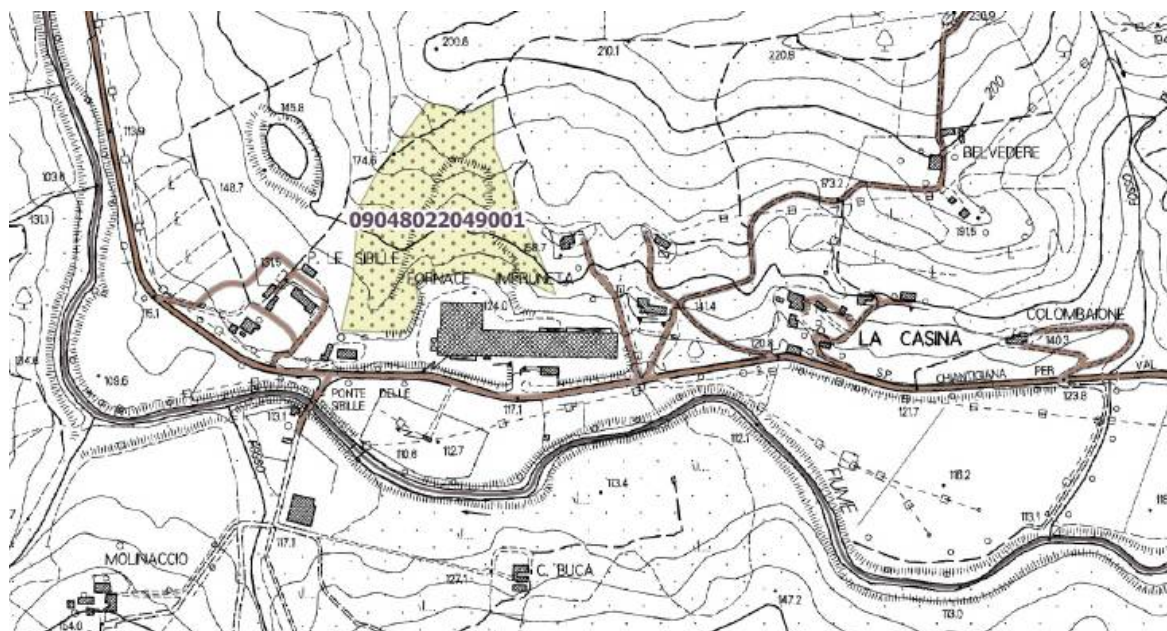
<sup>12</sup> Vedi nota 3.

## 6 EX FORNACE IMPRUNETA LOC. LE SIBILLE

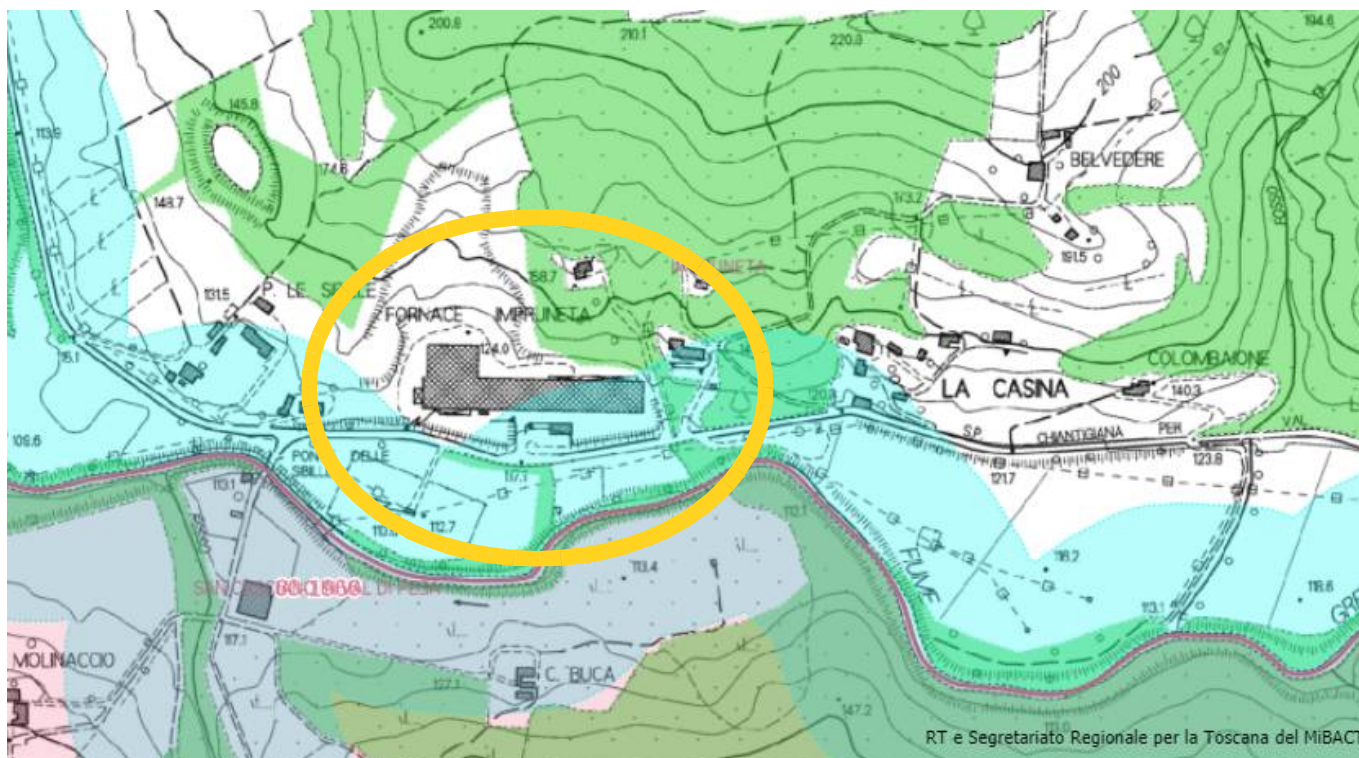
### 6.1 Estratti cartografici



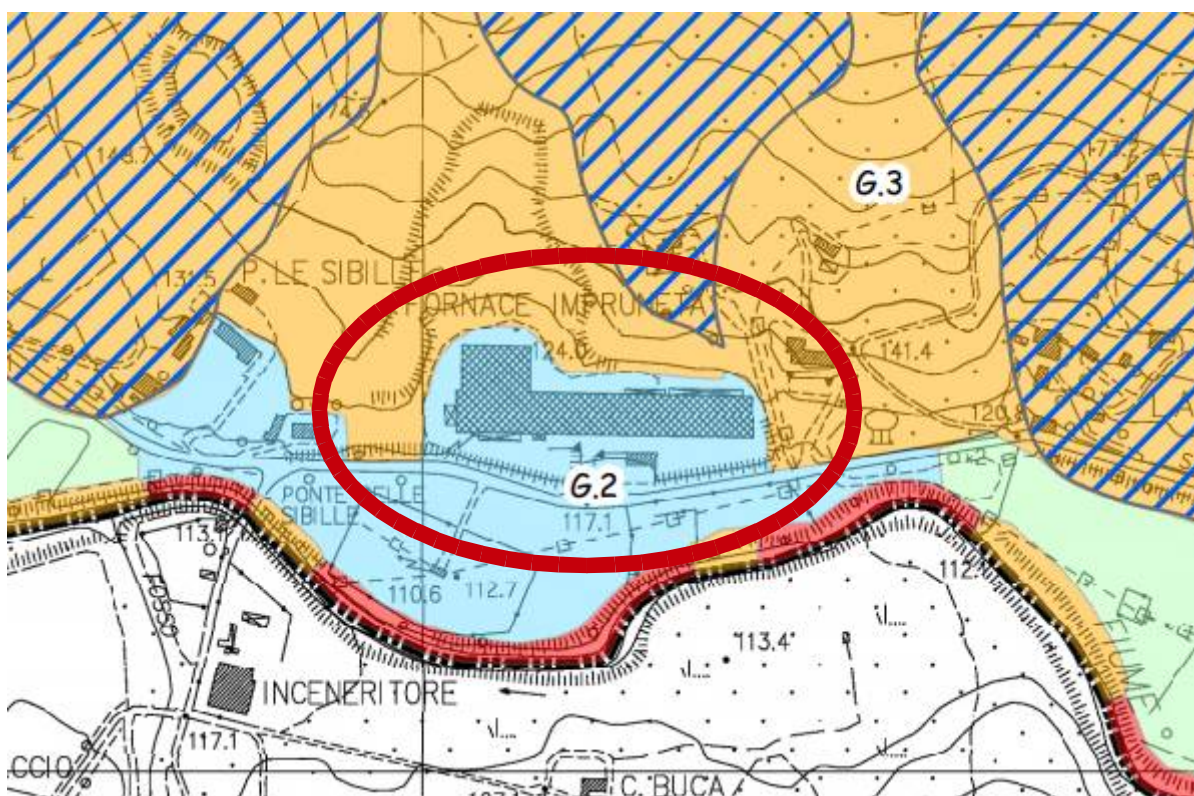
Individuazione su ortofoto 2016



Estratto QC Piano Regionale Cave Adottato 2019 - Giacimento potenziale

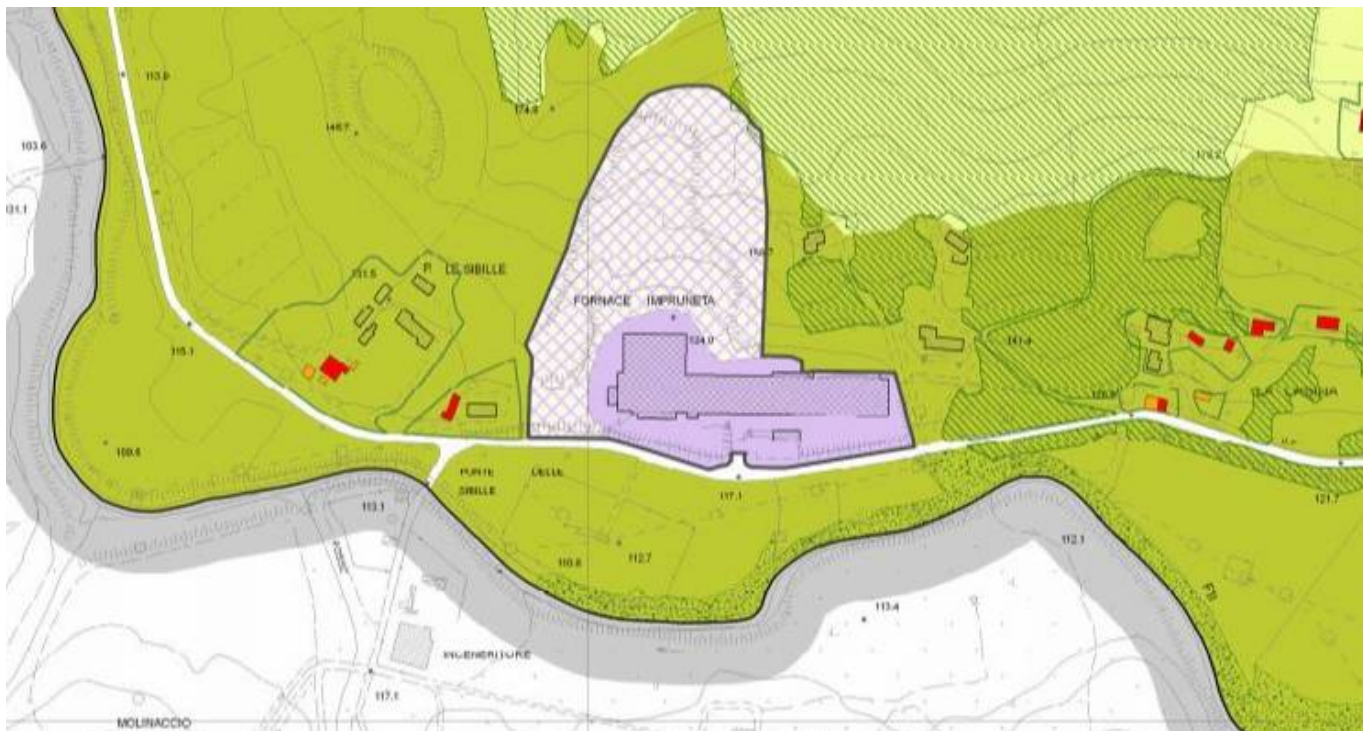


Estratto beni paesaggistici ed architettonici  
 da: <http://www502.regione.toscana.it/geoscopia/pianopaesaggistico.html>



Pericolosità geomorfologica RUC 2012<sup>13</sup>

<sup>13</sup> Vedi nota 1.



Estratto RUC vigente

## 6.2 Descrizione

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

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

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

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

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

L'ambito è attualmente in pericolosità geomorfologica G2.<sup>14</sup>

In prima istanza non risultano problematiche dal punto di vista idraulico.<sup>15</sup>

<sup>14</sup> Vedi nota 1

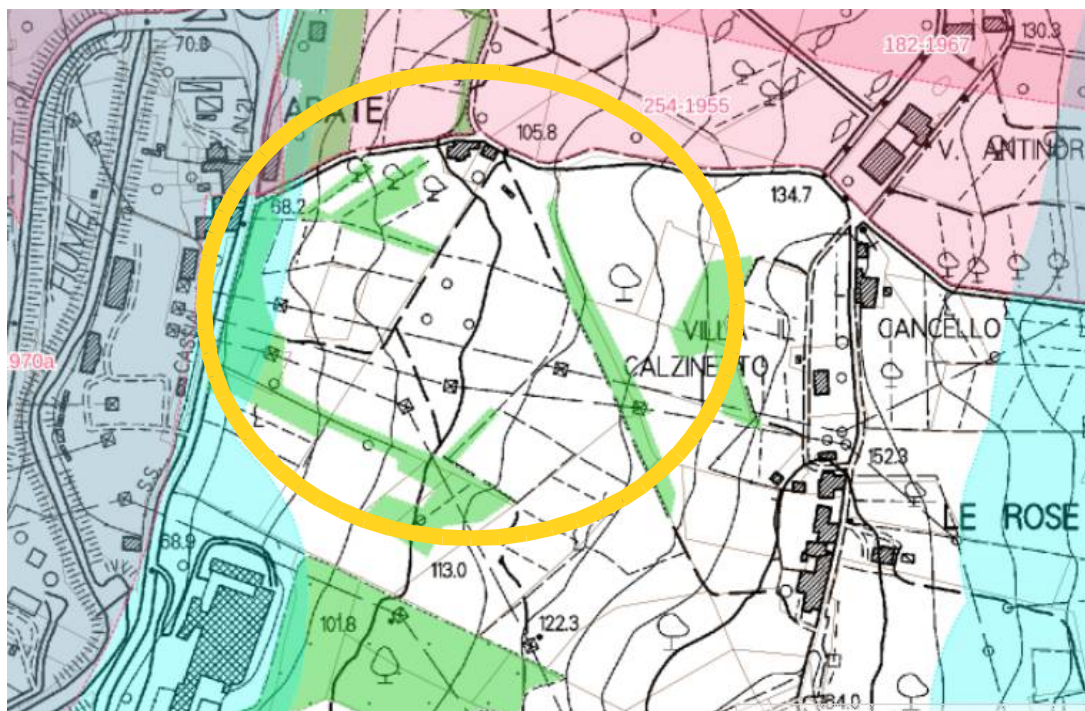
<sup>15</sup> Vedi nota 3

## 7 AREA PER ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE TAVARNUZZE

### 7.1 Estratti cartografici

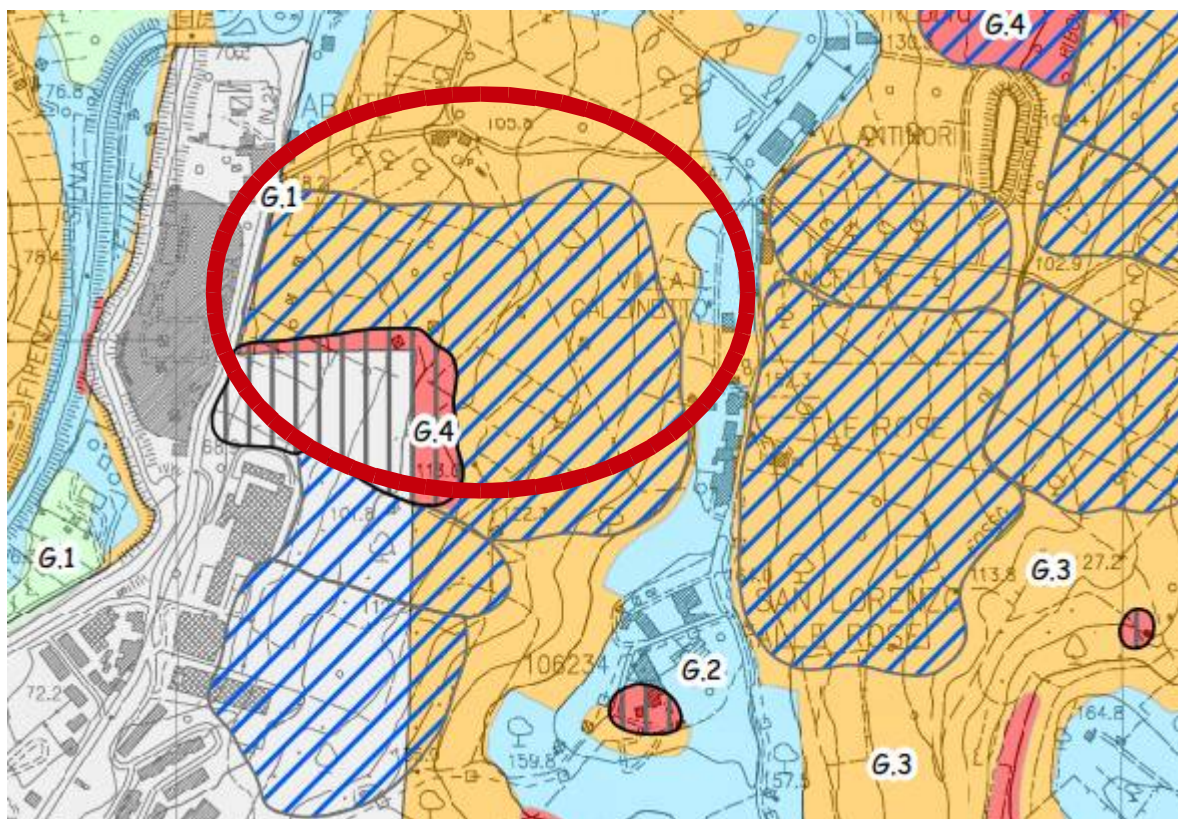


Individuazione su ortofoto 2016



Estratto beni paesaggistici ed architettonici

da: <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html>



Pericolosità geomorfologica RUC 2012<sup>16</sup>

Pericolosità per frana ai sensi del PAI dell'Autorità di Bacino dell'Arno  
Livello di dettaglio in scala 1:10.000



## 7.2 Descrizione

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

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

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

Nelle indagini geologiche del RUC vigente l'area è in pericolosità geomorfologica G3 (P3.a nel PAI adottato), con una parte in pericolosità di frana PF3, derivante dal PAI previgente; da effettuare verifiche in relazione al PAI adottato.

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

L'ambito è attualmente in pericolosità geomorfologica G2.<sup>17</sup>

In prima istanza non risultano problematiche dal punto di vista idraulico.<sup>18</sup>

<sup>16</sup> Vedi nota 1.

<sup>17</sup> Vedi nota 1

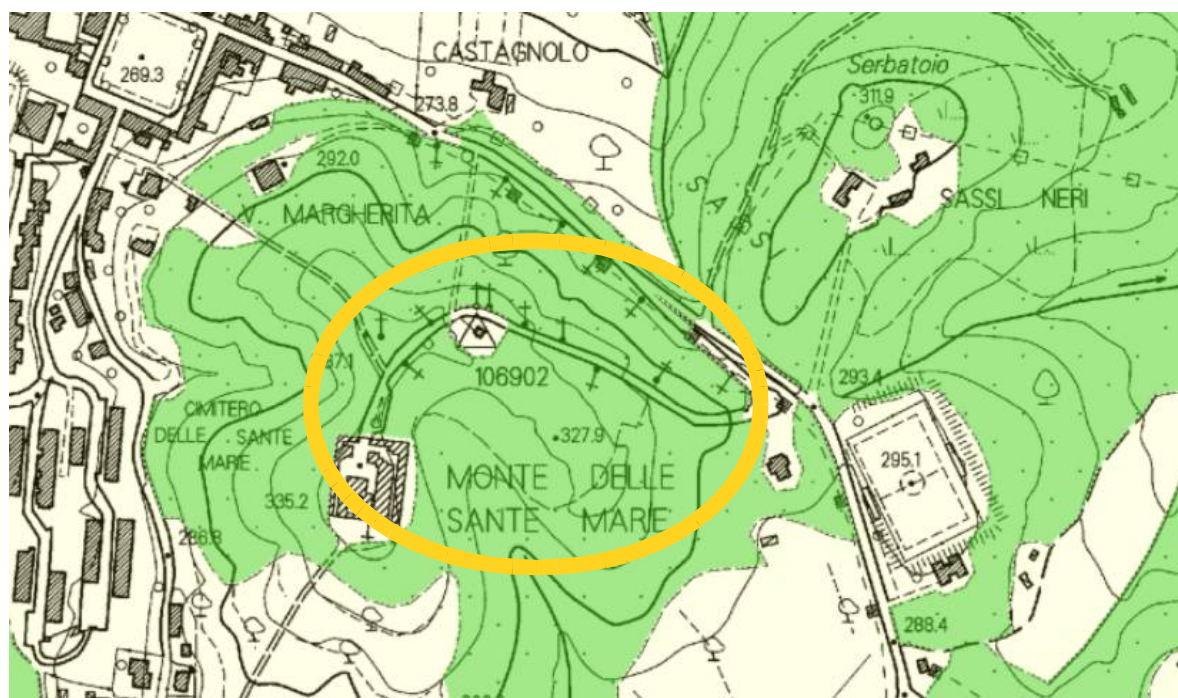
<sup>18</sup> Vedi nota 3

## 8 AREA PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE E GENERALE IMPRUNETA – MONTE DELLE SANTE MARIE

### 8.1 Estratti cartografici

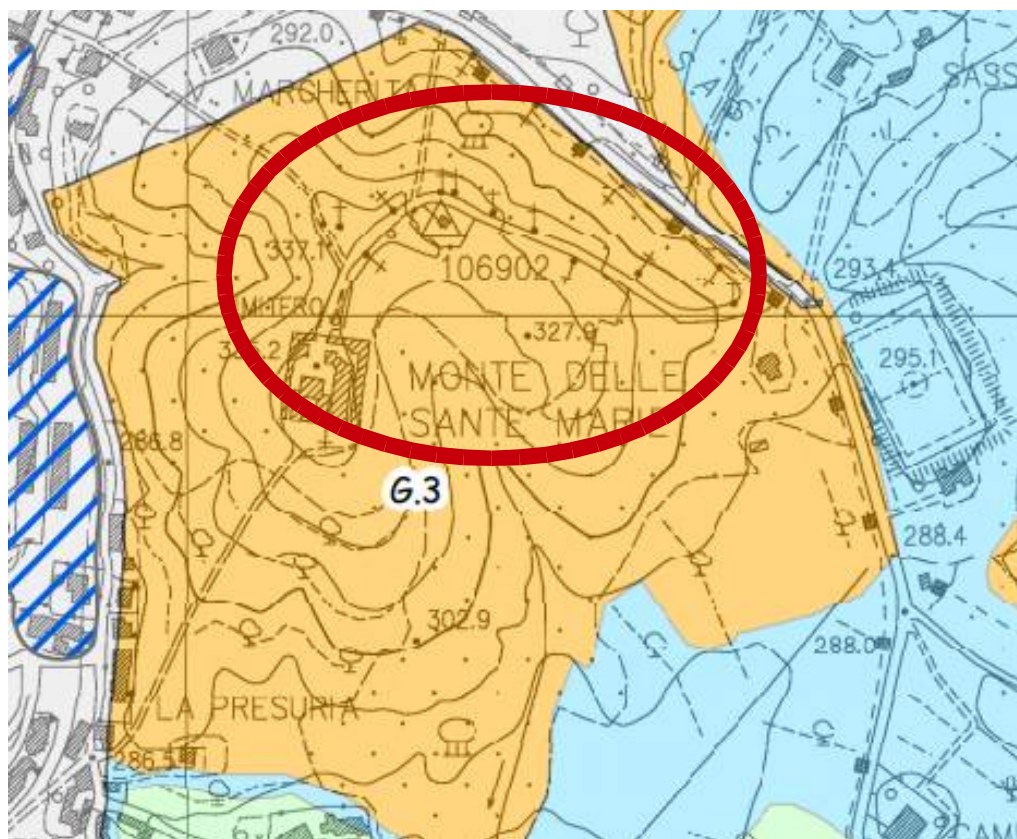


Individuazione su ortofoto 2016



Estratto beni paesaggistici ed architettonici

da: <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html>



Pericolosità geomorfologica RUC 2012<sup>19</sup>

## 8.2 Descrizione

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

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

Nelle fasi successive di pianificazione sarà verificata la reale consistenza del bosco.

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

In prima istanza non risultano problematiche dal punto di vista idraulico.<sup>20</sup>

<sup>19</sup> Vedi nota 1.

<sup>20</sup> Vedi nota 3