

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

Articolo 92 L.R. 65/2014

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Articolo 17 L.R. 65/2014



**RELAZIONE DI AVVIO DEL
PROCEDIMENTO**

**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

1 PREMESSA.....	3
2 IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE: NORME E PROCEDURE DI RIFERIMENTO.....	4
2.1 Disposizioni della LR 65/2014 per il PS e per le Varianti ai PS.....	4
2.2 Procedimento di formazione del PS e delle sue Varianti.....	4
2.3 Procedimento di conformazione del PS al PIT/PPR.....	5
2.4 Fasi di lavoro.....	7
2.5 Contenuti dell'Avvio del Procedimento	8
2.6 Elaborati dell'avvio del procedimento.....	8
2.7 Lo Statuto del Piano Strutturale.....	9
2.8 La Valutazione Ambientale Strategica VAS.....	12
2.9 Il territorio urbanizzato - Quadro di riferimento.....	13
3 LA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE DI IMPRUNETA.....	16
3.1 La variante di adeguamento del PS al PIT/PPR.....	16
3.2 Le strategie generali della Amministrazione Comunale.....	16
3.3 Lo sviluppo sostenibile.....	17
3.4 Definizione degli obiettivi del PS e delle azioni conseguenti.....	19
3.4.a OBIETTIVO I Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali.....	19
3.4.b OBIETTIVO II. Riqualificazione del sistema insediativo e della rete dei servizi della popolazione insediata e insediabile.....	20
3.4.c OBIETTIVO III. Incremento di reciproca funzionalità tra sistemi urbani e sistemi naturalistico-ambientali.....	21
3.4.d OBIETTIVO IV Integrazione delle politiche e delle azioni relative a paesaggio, agricoltura e turismo. .	22
3.4.e OBIETTIVO V Sviluppo sostenibile delle capacità produttive.....	25
3.4.f OBIETTIVO VI Miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, sviluppo della mobilità sostenibile e dell'intermodalità.....	25
3.4.g OBIETTIVO VII Tutela ed implementazione della capacità produttiva del territorio rurale e delle attività connesse ed integrative.....	26
3.5 Definizione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014.....	27
3.6 Definizione delle trasformazioni all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.....	28
4 QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO.....	31
4.1 Contesto territoriale.....	31
4.2 Il PIT/PPR della Regione Toscana.....	33
4.3 PIT/PPR - Ambito di paesaggio 10. Chianti.....	39
4.4 Beni Paesaggistici.....	40
4.5 Beni Culturali.....	42
4.6 PTCP della Provincia di Firenze / Città Metropolitana Di Firenze.....	43
4.7 Piano Strutturale vigente.....	48
4.8 Regolamento Urbanistico Comunale vigente.....	58
5 QUADRO CONOSCITIVO - CONTRIBUTI SPECIALISTICI.....	59
5.1 Indagini geologiche: quadro conoscitivo e metodologia.....	59
5.1.a Aspetti geologici e geomorfologici e pericolosità geologica.....	59
5.1.b I INVARIANTE del PIT/PPR.....	61
5.2 Indagini idrauliche - Metodologia e ambito di studio.....	66
5.3 Ecosistemi ed ambiti agro-forestali: quadro conoscitivo e metodologia - Invariante II e Invariante IV del PIT/PPR.....	66
5.3.a Studio degli ecosistemi e del patrimonio agroforestale.....	66
5.3.b I caratteri ecosistemici del paesaggio: la rete ecologica.....	67
5.3.c I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali.....	71
5.3.d Criteri preliminari per l'individuazione, nella declinazione a scala comunale dei morfotipi rurali, del morfotipo collinare a prevalenza di oliveto con ville-fattoria e case mezzadrili.....	73
5.3.e Metodologia di lavoro.....	75
5.3.f Fonti dei dati impiegati e consultati.....	76
5.3.g Elaborati.....	78
5.4 Indagini archeologiche: quadro conoscitivo e metodologia.....	79

5.5 Aspetti normativi	81
5.5.a La definizione del territorio urbanizzato e rurale. Criteri per la perimetrazione e la relativa individuazione	81
5.5.b La normativa per il territorio rurale.....	82
6 ENTI E ORGANISMI PUBBLICI COINVOLTI NELLA FORMAZIONE DEL PS.....	83
7 PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE	83
8 GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE.....	83

1 PREMESSA

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.

Nel novembre 2019 l'Amministrazione Comunale di Impruneta, ha redatto il documento “Obiettivi ed indirizzi programmatici per la formazione della variante al Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo Comunale” a firma dell'assessore all'Urbanistica, edilizia e politiche del territorio prof. Lorenzo Vallerini, che costituisce riferimento principale del presente documento di avvio del procedimento della Variante generale al Piano Strutturale.

La presente relazione costituisce il Documento di Avvio del procedimento urbanistico per la redazione della Variante al Piano Strutturale del Comune di Impruneta, Città Metropolitana di Firenze, redatto ai sensi dell'art.17 della LR n.65/2014; esso costituisce altresì Avvio del procedimento per la conformazione del PS al Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT/PPR stesso.

Il presente Documento di Avvio del Procedimento è altresì accompagnato dal Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica, il cui relativo procedimento di VAS, come specificato dall'art. 7 della LR n. 10/2010, è ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, l'adozione, l'approvazione del Piano Strutturale .

Il Comune di Impruneta è 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 e la cui ultima variante gestionale è stata approvata nel 2019.

Pertanto il Piano Strutturale deve adeguarsi sia alla L.R.65/2014 “Norme per il Governo del Territorio” che alla disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione n.37 del 27 marzo 2015.

Il presente Documento di Avvio del procedimento è articolato in diverse sezioni e nello specifico:

- norme e procedure di riferimento per la stesura del Piano Strutturale;
- contenuti e strategie generali della Variante al PS di Impruneta;
- quadro conoscitivo di riferimento;
- contributi specialistici;
- enti e organismi pubblici coinvolti nella formazione del PS;
- attività di informazione e partecipazione.

Nella presente relazione, pertanto, sono descritti e argomentati, in forma necessariamente sintetica e nel rispetto di quanto indicato all'art. 17 della LR n.65/2014, i temi rilevanti e i contenuti salienti del “progetto di territorio” sotteso alla Variante al Piano Strutturale di Impruneta in fase di avvio.

Per il principio di non duplicazione degli elaborati e dei contenuti, la presente relazione per alcuni dati rinvia al

Documento Preliminare di VAS ed al relativo allegato 1 “Estratti e Sintesi dei contenuti dell’Integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR)”.

2 IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE: NORME E PROCEDURE DI RIFERIMENTO

2.1 Disposizioni della LR 65/2014 per il PS e per le Varianti ai PS

La Variante al Piano Strutturale, oltre a configurarsi come atto obbligatorio di adeguamento e conformazione agli scenari principali per la pianificazione comunale, costituiti dalla L.R. 65/2014 in materia di governo del territorio e dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), nonché dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e dai Piani e alle regole in materia di sicurezza (es. suoli, acque, inquinamenti, incendi), è altresì atto rilevante dell'Amministrazione per definire un sistema complessivo di governo del territorio che garantisce un'azione pubblica più efficace (Preambolo della L.R. 65/2014), con particolare attenzione alla tutela paesaggistica, per evitare il nuovo consumo di suolo, salvaguardando e valorizzando il patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso (art. 1 L.R. 65/2014), con riferimento agli interessi collettivi e alla sostenibilità nel tempo (art. 2 L.R. 65/2014).

La Variante al Piano Strutturale sarà articolata ai sensi dell'art. 92 della LR n. 65/2014 in quattro parti:

1. Il quadro conoscitivo, realizzato anche utilizzando sistematicamente la documentazione esistente derivate dai Piani Strutturali e Regolamenti Urbanistici vigenti e dalla pianificazione sovraordinata e settoriale. Attraverso la costruzione del quadro conoscitivo di riferimento, si procederà all'aggiornamento dei dati, nonché all'integrazione con gli eventuali studi specifici di quelli mancanti.
2. Lo statuto del territorio, costruito reinterpretando e aggiornando le invarianti strutturali vigenti in base alla LR n. 65/2014 e in coerenza con il PIT/PPR, attraverso la ricognizione del patrimonio territoriale locale.
3. La strategia dello sviluppo sostenibile, rappresentato anche rispetto a strategie di area vasta e in riferimento al Documento Unico di Programmazione (DUP 2018-2020) che l'Amministrazione Cittadina ha assunto come riferimento programmatico per la propria azione politico amministrativa nell'arco di validità del mandato ricevuto dal corpo elettorale per il periodo 2016-2021.
4. Il quadro valutativo, costituito da tutti i documenti predisposti per il processo di Valutazione Ambientale Strategica che dovranno valutare e orientare la sostenibilità del PS.

I contenuti del PS sono definiti dall'art. 92 della LR n. 65/2014 cui si rinvia espressamente per tutti gli elementi specifici.

2.2 Procedimento di formazione del PS e delle sue Varianti

L'iter di formazione e approvazione della Variante al Piano Strutturale Comunale di Impruneta si svolge ai sensi degli artt.17, 18 e 19 della Legge Regionale n. 65/2014, secondo il seguente procedimento urbanistico:

- Avvio del procedimento e conseguenti consultazioni di enti, organi pubblici, organismi pubblici; l'atto di avvio del procedimento è redatto e trasmesso contestualmente al Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.
- Svolgimento della Conferenza di copianificazione (art. 25 della L.R. 65/2014) per la ricorrenze di legge
- Svolgimento di attività di partecipazione del pubblico
- Adozione

- Deposito e presentazione di osservazioni (60 giorni)
- Istruttoria e controdeduzioni alle osservazioni pervenute
- Approvazione.

La possibilità di indicare nell'avvio del Piano Strutturale i contenuti del quadro conoscitivo che è alla base dello statuto e della strategia, di fornire i criteri per l'individuazione del territorio urbanizzato, di fissare le condizioni e i limiti d'uso del territorio in ordine alle condizioni della struttura di lunga durata di cui alle componenti idrogeologiche, geologiche, archeologiche, sismiche, idrauliche, permetterà di:

- procedere alle attività di partecipazione e all'emanazione dell'avviso pubblico previsto dalla legge regionale per la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica avendo già delineato i quadri di riferimento;
- individuare le eventuali azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato coerentemente al quadro conoscitivo e valutati gli esiti della partecipazione e dell'avviso pubblico;
- adire alla conferenza di copianificazione nei casi di cui all'art. 25 delle LR 65/2014 e visto quanto indicato al precedente alinea in modo da stabilire lo scenario di riferimento ai fini dell'avvio della formazione del Piano Operativo.

2.3 Procedimento di conformazione del PS al PIT/PPR

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano paesaggistico regionale (PIT/PPR) è stato approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 ed è stato pubblicato sul B.U.R.T. il 20/05/2015. L'art. 145 del Decreto Legislativo n. 42/04 e s.m.i. "Codice del Paesaggio" prevede che non oltre due anni dall'approvazione del Piano paesaggistico debbano essere adeguati gli strumenti urbanistici.

La Variante al Piano Strutturale dovrà quindi essere conformata alla Disciplina statutaria del PIT/PPR, come stabilito dall'art. 20, comma 1 "Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio" della Disciplina del Piano del PIT-PPR perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive, rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso definiti dall'art.4 della Disciplina.

Un ulteriore riferimento per il procedimento di conformazione del PS al PIT/PPR è costituito dall'"Accordo ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n.65/2014 e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina di Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione", sottoscritto il 17 maggio 2018 con il quale viene appunto approvato l'Accordo con il Ministero per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica.

Secondo detto documento il Piano Strutturale è soggetto alla procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, con particolare riferimento per i Beni paesaggistici e alle aree tutelate per legge.

Il Piano Strutturale vigente del Comune di Impruneta, pur essendo redatto secondo principi rispondenti a riferimenti normativi ormai abrogati e nell'ambito di una cornice di strumenti urbanistici superati, non si può ritenere in totale contrasto con i contenuti e i principi fondamentali del PIT/PPR vigente in termini di scelte statutarie e strategiche ed alcuni suoi contenuti conoscitivi e statutari potranno essere mantenuti nella Variante.

La conformazione al PIT/PPR pertanto sarà essere finalizzata a ridefinire e integrare la disciplina a livello di Piano Strutturale nel rispetto delle invarianti e delle direttive riguardanti l'Ambito di paesaggio n. 6 del PIT/PPR,

arricchire i contenuti di quadro conoscitivo ove carenti e utilizzare un linguaggio normativo omogeneo e contemporaneo rispetto a quello del PIT/PPR, recepire, infine, tutti i contenuti di carattere prescrittivo relativi ai Beni paesaggistici e a quelli soggetti a tutele specifiche.

Il dimensionamento della Variante PS sarà conseguente a tale conformazione.

I passaggi principali, dunque, delle procedure indicate per la conformazione al PIT/PPR sono le seguenti:

- Trasmissione dell'atto di avvio del procedimento di conformazione del Piano Strutturale alla Regione, al Segretario Regionale del MiBACT e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Firenze che hanno facoltà di fornire i propri contributi ed elementi conoscitivi. Tale avvio si riferisce all'atto iniziale del procedimento che coincide con l'Avvio del procedimento urbanistico ai sensi dell'art.17 della n.65/2014 e con l'avvio delle procedure di VAS (LR n.10/2010).
- Trasmissione del Piano Strutturale adottato, completo di tutti gli elaborati relativi al Segretario Regionale del MiBACT e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Firenze, che formulano le proprie osservazioni e le eventuali proposte integrative o correttive.
- Successivamente alla scadenza del termine per la presentazione di osservazioni il Comune di Impruneta trasmette il provvedimento finale di approvazione delle determinazioni espressamente motivate adottate conseguentemente alle osservazioni pervenute (controdeduzioni alle osservazioni) alla Regione e agli organi ministeriali competenti, nonché alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Firenze che formuleranno le proprie osservazioni, le eventuali proposte integrative o correttive. Tale documentazione dovrà prevedere un apposito elaborato nel quale deve essere dato conto delle modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT/PPR con puntuale riferimento alle disposizioni aventi carattere di Obiettivo, Indirizzo, Direttiva e Prescrizione, come elencate nell'art.4 della Disciplina del Piano.
- Entro 10 giorni dalla ricevimento della documentazione di cui sopra la Regione convoca il Ministero ad apposita conferenza di servizi detta Conferenza paesaggistica, a cui partecipano con diritto di voto il competente organo del MiBACT e la Regione e le Amministrazioni Comunali interessate, ma senza diritto di voto. La conferenza verifica che gli atti trasmessi risultino coerenti con le direttive e conformi alle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici. I lavori della Conferenza devono concludersi entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di convocazione, salvo sospensioni necessarie per integrazioni documentali, svolgimento di accertamenti tecnici, richiesta di modifiche o in attesa dell'approvazione dello strumento di pianificazione.
- Il Verbale della riunione conclusiva della Conferenza paesaggistica contiene la valutazione sulla conformazione espressa in forma congiunta dal MiBACT e dalla Regione, per le parti di territorio che riguardano i Beni paesaggistici, e dalla Regione per le restanti parti di territorio, al fine di attivare l'accesso alle procedure semplificate previste dal Codice.
- Qualora all'esito della conferenza dei servizi il Piano Strutturale non sia ritenuto conforme al PIT/PPR la conferenza ne dà atto evidenziando gli elementi ostativi. In caso di non conformità la Regione, su richiesta del Comune, riconvoca la Conferenza di servizi.
- Qualora all'esito della conferenza dei servizi il Piano Strutturale sia ritenuto conforme al PIT/PPR, la

verifica positiva verifica è trasmessa dalla Regione al Comune di Impruneta. Il Comune approva con Deliberazione di Consiglio Comunale il Piano Strutturale.

- La Regione trasmette il PS approvato al Ministero che entro il termine di 10 giorni dal ricevimento procede a verificare che lo stesso sia conforme a quello oggetto della verifica di e rilascia apposita certificazione. La positiva verifica di coerenza e conformità del Piano Strutturale determina, da parte del Ministero, l'attestazione per l'applicazione della semplificazione procedurale di cui all'articolo 146, comma 5 del Codice, e consente le eventuali semplificazioni di cui all'art. 143, comma 4, lettere a) e b).

Nell'iter del procedimento, dunque, l'atto di avvio deve essere trasmesso alla Regione e alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, pertanto il presente documento assolverà anche alle funzioni di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR finalizzato allo svolgimento della Conferenza Paesaggistica.

Le attività previste per conformare il Piano Strutturale al PIT/PPR sono in linea di massima le seguenti:

- Verificare la presenza nel territorio comunale di Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136), vincolate ex lege (D.Lgs. 42/2004, art.142) o di beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2014 e in tal caso, recepimento nella disciplina del Piano Strutturale le relative direttive e prescrizioni contenute nel PIT/PPR;
- Assicurare la coerenza delle invarianti strutturali individuate dal Piano Strutturale con quelle di livello regionale (I “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”, II “I caratteri ecosistemici del paesaggio”, III “Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”, IV “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”);
- Specificare e declinare a livello di Piano Strutturale, e quindi recepire nello Statuto del territorio, le direttive e le prescrizioni contenute nella Scheda d'Ambito di Paesaggio 6 Firenze – Prato – Pistoia”, in cui il territorio comunale occupa l'estremità a sud; dato che il Comune di Impruneta è a confine con l'Ambito di Paesaggio 10 – Chianti, sarà effettuata una verifica delle disposizioni relative, se di interesse per il territorio di Impruneta.
- Tradurre in strategie di sviluppo sostenibile le indicazioni riguardanti gli obiettivi di qualità.

2.4 Fasi di lavoro

Le fasi di lavoro previste dall'Amministrazione Comunale per la redazione della variante generale al Piano Strutturale per la conformazione al PIT con valore di piano paesaggistico e alla L.R. 65/2014, alla redazione del nuovo piano operativo comunale e alla valutazione ambientale strategica (VAS) di entrambi gli atti di governo (comprensivi delle indagini idrauliche, geologiche, ambientali, agronomico-forestali) sono le seguenti, in successione cronologica:

- a) avvio del procedimento per la variante generale al Piano Strutturale ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014 e contestuale redazione del documento preliminare di VAS di cui all'art.23 della L.R. 10/2010;
- b) adozione in Consiglio Comunale della variante al Piano Strutturale ai sensi dell'art.19 co.1 della L.R.65/2014, del Rapporto Ambientale di VAS e della sintesi non tecnica ai sensi dell'art.24 della L.R. 10/2010;
- c) controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione della variante al Piano Strutturale e del Rapporto ambientale;

d) approvazione in Consiglio Comunale della variante al Piano Strutturale ai sensi dell'art.19 co.4 della L.R. 65/2014, della relativa dichiarazione di sintesi e degli eventuali adeguamenti al Rapporto Ambientale ai sensi dell'art. 27 della L.R.10/2010 e avvio del procedimento per il Piano Operativo ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014 e contestuale avvio della VAS con documento preliminare di cui all'art.23 della L.R. 10/2010;

f) adozione in Consiglio Comunale del Piano Operativo ai sensi dell'art.19 co.1 della L.R. 65/2014, del relativo Rapporto Ambientale e della sintesi non tecnica ai sensi dell'art.24 della L.R. 10/2010;

g) controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del Piano Operativo e del Rapporto ambientale;

h) approvazione in Consiglio Comunale del Piano Operativo ai sensi dell'art. 19 co.4 della L.R. 65/2014, della relativa dichiarazione di sintesi e degli eventuali adeguamenti al Rapporto Ambientale ai sensi dell'art. 27 della L.R.10/2010.

2.5 Contenuti dell'Avvio del Procedimento

L'avvio del procedimento è disciplinato dall'art. 17 della LR 65/2014 e contiene:

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).

Il Decreto del Presidente della Giunta regionale 5 luglio 2017, n. 32/R contiene ulteriori indicazioni per l'avvio all'art. 3 "Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato:

"1. Nell'ambito degli atti di avvio del procedimento di cui all'articolo 17 della l.r. 65/2014 per la formazione del piano strutturale ... le amministrazioni comunali definiscono il perimetro del territorio urbanizzato, allo scopo di individuare eventuali ipotesi di trasformazione subordinate e al parere della conferenza di copianificazione, di cui all'articolo 25 della l.r. 65/2014."

2.6 Elaborati dell'avvio del procedimento

- Relazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 L.R. 65/2014 s.m.i.

Allegato: "Indagini idrauliche - Metodologia e ambito di studio", ing. Davide Settesoldi

- Documento preliminare di VAS ai sensi dell'art. 23 L.R. 10/2010 s.m.1.

Allegato 1 - Estratti e sintesi dei contenuti dell'Integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37. BURT n. 28 del 20 maggio 2015)

- Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato art. 25 L.R. 65/2014 (Album A4)

Elaborati grafici

TAV_1 Caratteri del Paesaggio

TAV_2.1 Ricognizione delle invarianti strutturali del PIT/PPR

Invariante I: I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

TAV_2.2 Ricognizione delle invarianti strutturali del PIT/PPR

Invariante II: I caratteri ecosistemici dei paesaggi

TAV_2.3 Ricognizione delle invarianti strutturali del PIT/PPR

Invariante III: Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

TAV_2.4 Ricognizione delle invarianti strutturali del PIT/PPR

Invariante IV: I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

TAV_3 Patrimonio territoriale e paesaggistico

TAV_4 Uso del suolo 2016

TAV_5 Periodizzazione dei sedimi edilizi e della viabilità

TAV_6 Ricognizione dei Vincoli Sovraordinati

TAV_7 Sintesi: Perimetro del territorio urbanizzato e Potenziali previsioni di trasformazione ai sensi della legge L.R. 65/2014, art. 4 comma 3 e comma 4, suddivisa in n° 4 tavole:

7.1 Territorio Urbanizzato Impruneta su CTR

7.2 Territorio Urbanizzato Impruneta su ORTOFOTO

7.3 Territorio Urbanizzato altri centri su CTR (Bagnolo, Baruffi, Cascine del Riccio, Falciani, Ferrone, L'Ugolino, Pozzolatico, San Gersolè, Tavarnuzze)

7.4 Territorio Urbanizzato altri centri su ORTOFOTO (Bagnolo, Baruffi, Cascine del Riccio, Falciani, Ferrone, L'Ugolino, Pozzolatico, San Gersolè, Tavarnuzze)

TAV_8 Scenario Strategico

- Programma delle attività di informazione e di partecipazione (a cura della dott.sa arch. Valeria Lingua e della dott.sa urb. Elisa Caruso, Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze, collaborazione scientifica ex art. 15 L. 241/90)

2.7 Lo Statuto del Piano Strutturale

Lo statuto del territorio è così definito dall'art. 6 della LR 65/2014:

“1. Lo statuto del territorio costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione.

2. Lo statuto del territorio comprende gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, e le invarianti strutturali di cui all'articolo 5.

3. Lo statuto del territorio, quale elemento fondativo e costitutivo per il governo del territorio, è formulato ad ogni livello di pianificazione territoriale, in coerenza con le funzioni proprie di ogni soggetto di cui all'articolo 8,

mediante la partecipazione delle comunità interessate ai sensi dell'articolo 36.

4. Lo statuto del territorio costituisce il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute negli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11.

5. Lo statuto del territorio regionale contenuto nel PIT concorre alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio, ai sensi degli articoli 131, 135, 143 e 145 del Codice. Gli statuti della pianificazione provinciale e comunale si conformano allo statuto del territorio regionale, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice.”

Il patrimonio territoriale è così definito dall'art. 3 della LR 65/2014:

“1. La Regione promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale con le modalità di cui all'articolo 5. Per patrimonio territoriale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità.



2. Il patrimonio territoriale di cui al comma 1, è riferito all'intero territorio regionale ed è costituito da:

- a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- c) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

3. Le componenti di cui al comma 2, e le relative risorse non possono essere ridotte in modo irreversibile. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.

4. Il patrimonio territoriale come definito al comma 2 comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali

e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), di seguito indicato come "Codice", e il paesaggio così come definito all'articolo 131 del Codice.

5. Gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, le loro interrelazioni e la loro percezione da parte delle popolazioni esprimono l'identità paesaggistica della Toscana.”

Il PIT, quale strumento di pianificazione con specifica considerazione dei valori paesaggistici, unitamente al riconoscimento, alla gestione, alla salvaguardia, alla valorizzazione e alla riqualificazione del patrimonio territoriale della Regione, persegue la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

Il patrimonio territoriale toscano è così definito all'Articolo 6 della Disciplina del PIT/PPR:

“1. Lo Statuto del territorio del PIT, di cui all'art.6 della Lr 65/14, riconosce come valore da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione il patrimonio territoriale della Toscana, inteso come l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

2. Il patrimonio territoriale, di cui all'articolo 3 della L.R. 65/2014, è bene comune e come tale ne devono essere assicurate le condizioni di riproduzione, la sostenibilità degli usi e la durevolezza. I principali elementi costitutivi del patrimonio territoriale sono:

- a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- b) la struttura eco-sistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- c) la struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
- d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.”

Le invarianti strutturali sono così definite dall'art. 5 della LR 65/2014:

“1. Per invarianti strutturali si intendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale. Caratteri, principi e regole riguardano:

- a) gli aspetti morfotipologici e paesaggistici del patrimonio territoriale;
- b) le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;
- c) le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza.

2. L'individuazione delle invarianti strutturali riguarda l'intero territorio, comprese le sue parti degradate. Salvo espressa disciplina dello strumento della pianificazione territoriale, l'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.

3. Il riconoscimento delle invarianti strutturali e la loro disciplina richiedono:

- a) la rappresentazione dei caratteri che qualificano gli elementi e le relazioni costitutive di ciascuna invariante;
- b) l'individuazione dei principi generativi e delle regole che ne hanno consentito la riproduzione nel tempo;
- c) la valutazione dello stato di conservazione dell'invariante, la definizione delle azioni per mitigare o superare le

criticità e per valorizzare le potenzialità d'uso e prestazionali.

Le invarianti strutturali sono così definite all'Articolo 6 della Disciplina del PIT/PPR:

“3. Le invarianti strutturali individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale di cui al comma 2) al fine di assicurarne la permanenza. Dette invarianti strutturali sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica:

- Invariante I - “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”, definita dall'insieme dei

caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;

- Invariante II - “I caratteri ecosistemici del paesaggio”, definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;

- Invariante III - “Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”, definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;

- Invariante IV - “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”, definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

4. Le quattro invarianti strutturali sono descritte nel documento “Abachi delle invarianti”, attraverso l'individuazione dei caratteri, dei valori, delle criticità e con indicazioni per le azioni con riferimento ad ogni morfotipo in cui esse risultano articolate, e sono contestualizzate nelle schede d'ambito.

5. Gli abachi delle invarianti, con l'articolazione di cui al comma 4, rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.”

2.8 La Valutazione Ambientale Strategica VAS

Il Piano Strutturale è un piano assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e al monitoraggio.

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi degli artt. 23, 24, 25, 26 e 27 della L.R. 10/2010, fermi restando i compiti che la L.R. 10/2010, in conformità al D. Lgs. 152/2006, assegna alle autorità procedente e competente, si articola in:

- Avvio (Documento Preliminare) e conseguente consultazione dell'autorità competente e di altri soggetti competenti in materia ambientale (90 giorni);
- Svolgimento di attività di partecipazione del pubblico;
- Adozione e pubblicazione del Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica;
- Presentazione di osservazioni (60 giorni);
- Esame delle osservazioni pervenute ed espressione del parere motivato da parte dell'autorità competente (nei 90 giorni successivi);
- Conclusione del procedimento e dichiarazione di sintesi che accompagna l'approvazione del Piano Strutturale.

La Valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano Strutturale si applica a:

- il disegno strategico, ovvero il progetto di organizzazione territoriale comunale,
- il coordinamento strategico, ovvero l'organizzazione del sistema di decisioni associato al Piano.

La Valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano Strutturale contiene:

- le coerenze esterne e interne;
- la descrizione e l'analisi del quadro delle risorse ambientali;
- gli effetti ambientali, territoriali, sociali, economici, paesaggistici, sulla salute umana e sul patrimonio culturale e paesaggistico
- Misure di mitigazione proposte
- Attività di monitoraggio.

Tutti gli atti devono essere sottoposti ai processi di partecipazione pubblica (previsti dalla procedura di VAS e da quella urbanistica), per il coinvolgimento di stake-holders e delle cittadinanze.

Ai fini dello svolgimento della fase preliminare, di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i, è stato predisposto il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), redatto e trasmesso contestualmente alla Relazione di Avvio del Procedimento urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 che stabilisce che l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare.

Nel territorio di Impruneta non sono presenti Siti Natura 2000 e pertanto non è necessario redigere la Valutazione di Incidenza ai sensi della legislazione vigente in materia (Vinca).

2.9 Il territorio urbanizzato - Quadro di riferimento

Con la legge regionale L.R. 65/2014 “Norme per il governo del territorio” e con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) del 2015 la Regione Toscana ha disciplinato il territorio urbanizzato, avendo come primo obiettivo quello di contenere il consumo di suolo e di promuovere la riqualificazione e la rigenerazione urbana.

La distinzione tra territorio urbanizzato e territorio non urbanizzato è definita mediante il tracciamento di un perimetro.

Il perimetro del territorio urbanizzato non è concepito quale mera attestazione dello stato di fatto ma è inteso quale dispositivo di natura progettuale che deve tener conto sia della necessità di ridefinire i nuclei urbani e il rapporto città-campagna, che aiutare le strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana.

Il quadro di riferimento relativo all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato è composto dai seguenti documenti:

- legge sul governo del territorio L.R. 65/2014 art.4;
- PIT/PPR in particolare “Carta del territorio urbanizzato” relativa alla III° Invariante strutturale;
- “Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio)” approvato con DPGR n. 32/R del 5/7/2017;
- “Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico”, allegato 1 alla Delibera GR n. 682 del 26-06-2017;
- “Indicazioni metodologiche per l'adeguamento e la conformità della pianificazione urbanistica comunale al PI/PPR della Regione Toscana” (a cura di Di Bene, Scazzosi, Laviscio e Valentini, Gruppo di lavoro della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo e Gruppo di lavoro del Politecnico di Milano).

La L.R. 65/2014 all'art. 4 dispone al comma 3 che «Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree

edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria. Inoltre, al comma 4: «L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani».

Infine, al comma 5: «Non costituiscono territorio urbanizzato:

a) le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT;

b) l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree e di pertinenza».

L'Allegato A del regolamento di attuazione delle disposizioni della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (all'art. 3) dispone che «Nell'ambito degli atti di avvio del procedimento di cui all'articolo 17 della L.R. 65/2014 per la formazione del piano strutturale e del piano strutturale intercomunale le amministrazioni comunali definiscono il perimetro del territorio urbanizzato [...]»; la perimetrazione subordinata alla consultazione dei materiali cartografici dedicati al territorio urbanizzato contenuti nel PIT/PPR (Carta del territorio urbanizzato – Invariante III), questi costituiscono il quadro di riferimento iniziale di natura orientativo sui cui basare l'elaborazione mediante ulteriori e necessari approfondimenti di scala: «L'individuazione del perimetro di cui al comma 1 è effettuata nel rispetto dell'articolo 4, commi 3, 4 e 5, della L.R. 65/2014, tenendo conto delle perimetrazioni contenute nella carta del territorio urbanizzato, del PIT, alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio e utilizzando riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata».

Alla perimetrazione è inoltre attribuito un valore di natura progettuale: «la sua individuazione – così come stabilito dalla legge 65/2014 all'art. 4 comma 4 e così come rimarcato nel regolamento all'art. 3 comma 3 – deve tener conto di quelle aree funzionali che possono essere predisposte per accogliere strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana (finalizzate anche al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, dove questo può contribuire a qualificare il disegno dei margini urbani)».

Le linee guida “Indicazioni metodologiche per l'adeguamento e la conformità della pianificazione urbanistica comunale al PI/PPR della Regione Toscana” ampliano le indicazioni del regolamento regionale illustrando ulteriori passaggi metodologici nella definizione puntuale del perimetro, in particolare tengono conto delle informazioni contenute nell'Abaco delle invarianti strutturali del PIT/PPR riferite alla Invariante III, Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, con le seguenti modalità:

a) trasposizione dei contenuti del PIT/PPR dalla scala 1:50.000 alla scala 1:10.000

a) ricognizione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'Abaco delle invarianti strutturali del PIT;

b) definizione dei margini urbani, finalizzata alla loro qualificazione, facendo riferimento alle Linee Guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea (allegato 2 del PIT/PPR). Tale individuazione tiene conto anche delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, qualora ciò contribuisca a qualificare il disegno

dei margini urbani;

c) inclusione nel territorio urbanizzato delle previsioni di piani attuativi o di progetti unitari convenzionati già approvati, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata.

Il “Regolamento di attuazione delle disposizioni dell’articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio)” approvato con DPGR n. 32/R del 5/7/2017 dà ulteriori indicazioni per la definizione del territorio urbanizzato nelle “Considerazioni”: “è necessario chiarire, con riferimento all’individuazione del perimetro del territorio urbanizzato nell’atto di avvio del procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione, che tale individuazione è effettuata come ipotesi ai fini della convocazione della conferenza di copianificazione, per la valutazione di eventuali trasformazioni esterne al perimetro medesimo, fermo restando che il perimetro in oggetto viene definito negli atti di adozione e successiva approvazione del piano strutturale;” e all’Art. 3 “Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato”:

“1. Nell’ambito degli atti di avvio del procedimento di cui all’articolo 17 della l.r. 65/2014 per la formazione del piano strutturale e del piano strutturale intercomunale le amministrazioni comunali definiscono il perimetro del territorio urbanizzato, allo scopo di individuare eventuali ipotesi di trasformazione subordinate al parere della conferenza di copianificazione, di cui all’articolo 25 della l.r. 65/2014 .

2. L’individuazione del perimetro di cui al comma 1 è effettuata nel rispetto dell’articolo 4, commi 3, 4 e 5, della l.r. 65/2014 , tenendo conto delle perimetrazioni contenute nella carta del territorio urbanizzato, del PIT, alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio e utilizzando riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata, secondo le modalità previste dalla deliberazione della Giunta regionale di cui all’articolo 1, comma 3, lettera a).

3. L’individuazione del perimetro di cui al comma 1 è definita nella relazione tecnica di cui all’articolo 18, comma 2, della l.r. 65/2014 , con la descrizione delle operazioni compiute, adeguatamente motivate, e con riferimento all’eventuale inserimento di aree funzionali alle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, di cui all’articolo 4, comma 4, della l.r. 65/2014.”

3 LA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE DI IMPRUNETA

3.1 La variante di adeguamento del PS al PIT/PPR

Il vigente Piano Strutturale del Comune di Impruneta, approvato con D.C.Cn.11 del 18.02.2018 è stato redatto ai sensi della LR 5/2005 e della successiva LR 1/2005. L'Amministrazione Comunale aveva approvato, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23.07.02, l'atto di avvio del procedimento del Piano Strutturale. L'atto ha costituito, ai sensi dell'art.15 della L.R. 1/05 la prima fase procedurale con la quale il Consiglio Comunale si è espresso sulle politiche da perseguire sul proprio territorio comunale.

Oggi il Piano Strutturale, in adempimento dell'art.222 della LR 65/2014 “ Norme per il governo del Territorio”, dovrà essere adeguato alla nuova disciplina urbanistica e al PIT/PPR, “Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico”, approvato con D.C.R. n.37 del 27/03/2015, secondo quanto previsto dagli artt. 20 e 21 della Disciplina del Piano.

Il PS dovrà essere adeguato individuando i contenuti che potranno essere mantenuti in quanto coerenti con la Legge Urbanistica e il PIT/PPR, eliminando quelli in contrasto e modificando quei contenuti che, pur compatibili, l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno cambiare.

In particolare la disciplina del PS dovrà adeguarsi alla disciplina statutaria del PIT, “perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice”.

Dovrà comunque essere individuato, fin dall'Atto di Avvio del Procedimento, ciò che è previsto dall'art.17 della LR 65/2014, ovvero: gli obiettivi di Piano e le azioni conseguenti, nonché i criteri per la individuazione delle eventuali trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportano l'attivazione della conferenza di copianificazione, il quadro conoscitivo di riferimento, lo stato di attuazione della Pianificazione, il programma delle attività di informazione e partecipazione.

L'adeguamento del Piano Strutturale e l'eventuale revisione dei suoi obiettivi strategici costituirà il punto di partenza per la predisposizione del nuovo Piano Operativo da redigere ai sensi dell'art.95 della LR 65/2014.

3.2 Le strategie generali della Amministrazione Comunale

Nel documento “Obiettivi ed indirizzi programmatici per la formazione della variante al Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo Comunale” redatto nel novembre 2019, che costituisce allegato al presente avvio del procedimento di formazione della variante al Piano Strutturale, l'Amministrazione Comunale di Impruneta ha delineato le strategie generali per la nuova strumentazione urbanistica comunale.

Nel documento si afferma che “Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica non sono meri atti tecnici, ma rappresentano l'idea di città e la visione del territorio espresse dalla comunità locale e perseguite dai suoi amministratori. Gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, maturati nell'azione di governo e confrontati con le diverse espressioni della realtà locale, costituiscono pertanto il riferimento programmatico per la definizione degli obiettivi del nuovo Piano Strutturale.”

La strategia generale delineata è finalizzata a “produrre una visione urbanistico-territoriale complessiva del futuro di Impruneta, rispetto alla quale le politiche di governo del territorio siano correlate a quelle più allargate dello sviluppo culturale, sociale ed economico. Una visione di medio-lungo periodo che nasca da un'analisi dell'esistente, che individui i temi strategici su cui concentrare la programmazione e verso i quali far convergere le

azioni prioritarie sia del comparto pubblico che di quello privato e che, in questo senso, preveda molteplici luoghi di incontro e confronto per una definizione collettiva e condivisa degli obiettivi generali.

Le strategie generali del Piano derivano in primo luogo dalle Linee Programmatiche di Mandato del Sindaco Alessio Calamandrei per il quinquennio 2018/2023 e nei Documenti Unici di Programmazione (DUP) che si sono succeduti negli ultimi anni e sono così riassunti:

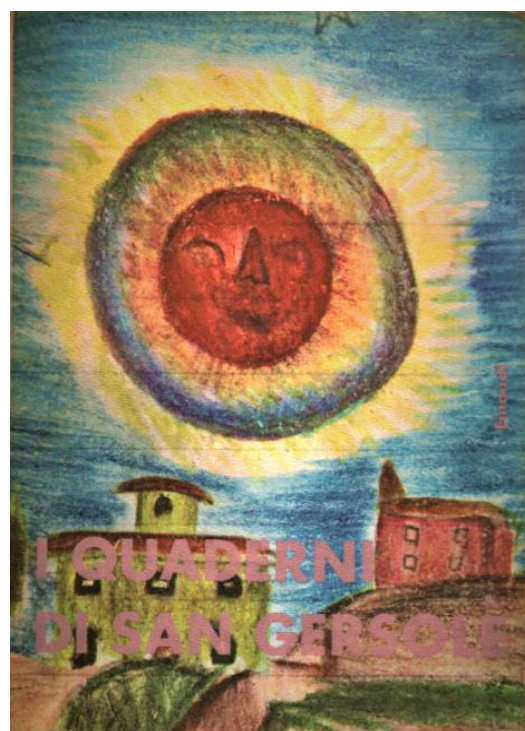
- Collocare il territorio in un ambito territoriale più ampio di quello comunale che permetta di dare risposte adeguate alle nuove disposizioni legislative (PIT Piano Paesaggistico e LR 65/2014) ed alle pressanti richieste che provengono dall'interno e dall'esterno dei confini comunali;
- Promuovere l'economia legata al territorio (prodotti tipici e di eccellenza, commercio, turismo, cultura, ecc.) favorendo l'interazione tra i vari settori profit e no profit, e l'innovazione delle attività produttive in un rapporto organico fra sviluppo economico, pianificazione urbanistica e salvaguardia ambientale (marketing territoriale);
- Favorire nuove modalità di sviluppo incentrate non solo su un fisiologico sviluppo edilizio-urbano e le necessarie opere pubbliche, ma anche con l'obiettivo di valorizzare il territorio rurale al di là dei vincoli crescenti che lo ingessano in una visione statica di "bel panorama", di offrire infrastrutture- trasporti adeguati;
- Implementare una maggiore "linearità" delle norme urbanistico-edilizie e delle procedure, per favorire e ridurre i tempi di approvazione-realizzazione delle iniziative che si propongono sul territorio, per dare priorità al recupero del patrimonio edilizio ed alla sua riqualificazione energetica e strutturale;
- Difendere e rafforzare l'identità locale e del senso di appartenenza alla comunità, associata ad una visione sovracomunale (Firenze-Chianti), ma incentrata sui punti forti della comunità imprunetina anche tramite la promozione di una diffusa ed organizzata partecipazione dei cittadini alle scelte ed alle azioni di governo locale (beni comuni, rioni, manifestazioni, ecc.).

3.3 Lo sviluppo sostenibile

Le Strategie Generali della Variante PS del Comune di Impruneta si fondano sulla coerenza con gli obiettivi di sviluppo sostenibile che devono informare tutti gli strumenti di governo del territorio nonché con gli obiettivi e gli indirizzi delle leggi e Piani sovraordinati (LR 65/2014, PIT/PPR ecc.).

Lo Sviluppo Sostenibile è così definito dalla L.R.65/2015 "Norme per il Governo del Territorio" all'art.1: "La presente legge detta le norme per il governo del territorio al fine di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future."

Lo sviluppo sostenibile oggi deve basarsi prioritariamente sulla coerenza con le necessità di adattamento climatico, sulla prevenzione e riduzione dei rischi legati alle fragilità del territorio, sulla inclusione sociale e la partecipazione, sulla necessità di interrompere lo



sfruttamento indiscriminato di risorse connesso ad una errata concezione di sviluppo.

E' necessario – anche attraverso la strumentazione urbanistica – diffondere la cultura della sostenibilità non solo come necessità dettata dallo stato attuale dell'ambiente e dai conseguenti cambiamenti climatici, ma anche come opportunità di crescita e di diverso sviluppo per i territori.

Lo sviluppo sostenibile nella pianificazione urbanistica si sostanzia attraverso tre ambiti strategici prioritari, ai quali sono correlate alcune tematiche generali che devono informare tutte le politiche urbanistiche e territoriali, alle diverse scale, che sono in sintesi:

1. Ambiente ed equilibrio ecologico

- Tutela e gestione sostenibile delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo, biodiversità, ecosistemi, fauna e flora, ciclo dei rifiuti)
- Risparmio e riqualificazione dei suoli
- Difesa della popolazione dai rischi
- Contenimento energetico e produzione di tecnologie compatibili con il paesaggio
- Disponibilità e qualità della risorsa idrica
- Tutela, gestione, valorizzazione degli ecosistemi e gestione delle aree protette
- Valorizzazione e implementazione dei valori ambientali delle infrastrutture complesse, quali gli ambiti fluviali (fiume Greve, torrente Grassina, reticolo minore)

2. Policentrismo insediativo, Infrastrutture e Capacità produttiva

- Riconoscimento del carattere policentrico e delle relazioni di qualità tra territori urbanizzati e territori rurali
- Contenimento del consumo di suolo e mantenimento/incremento delle dotazioni dei servizi alla popolazione
- Innalzamento dell'efficienza economica ed ambientale del sistema produttivo
- Tutela e sviluppo sostenibile del territorio rurale, delle attività agro-silvo-pastorali, delle attività connesse ed integrative dell'agricoltura
- Riduzione dei fenomeni di dispersione insediativa e di ampliamento a margine indefinito
- Riqualificazione delle relazioni degradate o indefinite tra territori urbanizzati e territorio rurale
- Sviluppo della mobilità sostenibile e della intermodalità

3. Paesaggio

- Salvaguardia, tutela e conservazione del paesaggio, tendente al mantenimento delle caratteristiche, dei valori costitutivi e delle morfologie
- Gestione e riqualificazione delle parti compromesse o degradate
- Sviluppo compatibile e coerente con le risorse paesaggistiche e con la tutela e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici
- Pianificazione e promozione di azioni volte alla valorizzazione, ripristino o creazione di paesaggio
- Politiche e azioni di sviluppo rurale integrate a opere di difesa del suolo e del paesaggio
- Politiche e azioni coordinate per la sostenibilità dell'agriturismo, dell'olivicoltura e della viticoltura
- Politiche e azioni per lo sviluppo del turismo eco-compatibile, lento, verde, ambientale, di qualità, legato al

paesaggio rurale e urbano

- Politiche integrate per la fruizione sostenibile del patrimonio storico e artistico

3.4 Definizione degli obiettivi del PS e delle azioni conseguenti

In relazione ai tre ambiti strategici prioritari delineati per la variante al Piano Strutturale si definiscono gli obiettivi generali e specifici ed una prima definizione delle azioni conseguenti, che dovranno essere oggetto di ulteriori approfondimenti in sede di progetto di piano anche a seguito dei contributi degli enti e delle amministrazioni competenti e degli esiti dei processi partecipativi.

3.4.a OBIETTIVO I Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali

Obiettivi specifici

Tutela delle risorse ambientali e sostenibilità dello sviluppo, anche in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica, con particolare attenzione per le seguenti tematiche, che devono costituire condizioni imprescindibili per tutte le politiche urbanistiche e territoriali:

- protezione della naturalità e della biodiversità;
- miglioramento della qualità dell'aria e dell'acqua;
- riduzione del consumo di suolo ed equilibrio idrogeologico;
- sostenibilità del ciclo dei rifiuti (differenziazione dei rifiuti, riduzione di rifiuti solidi e il loro riciclo in coerenza con il Piano Regionale dei Rifiuti);
- razionalizzazione e sostenibilità del sistema della mobilità, implementazione della mobilità lenta e sostenibile, anche per la riduzione della CO₂;
- sostenibilità dell'uso e produzione di energia (riduzione dei consumi, aumento della produzione di energie da fonti rinnovabili, Gestione sostenibile degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili);
- tutela, valorizzazione ed integrazione del paesaggio rurale, dei sistemi del verde e dei collegamenti pedonali-ciclabili;
- sviluppo economico sostenibile delle aree produttive-artigianali-industriali, delle aree produttive agro-silvo-pastorali e delle aree a vocazione turistico-ricreativa;
- riconoscimento e valorizzazione delle esigenze sociali e aggregative e della partecipazione;
- tutela e valorizzazione delle identità storiche materiali e immateriali;
- verifica della coerenza delle trasformazioni con le condizioni di sostenibilità dello sviluppo e di riproduzione delle risorse derivanti dalla VAS e dalle indagini agronomiche, geologiche, idrauliche ed archeologiche di supporto al PS.

Riqualificazione del sistema delle acque con funzione ecologica; recupero e ricircolo delle acque meteoriche.

Adattamento e prevenzione rispetto alle fragilità geologiche, idrogeologiche, sismiche e idrauliche, considerati anche i cambiamenti climatici.

Tutela del suolo (uso, bonifiche, cave ecc.).

Azioni conseguenti

Definizione degli ambiti di applicazione della disciplina nazionale e regionale in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili; individuazione delle aree non idonee ai sensi del PIT/PPR e della LR 11/2011 e succ. mod. ed int., con la finalità di favorire la installazione di impianti FER compatibilmente con le risorse ambientali e

paesaggistiche.

Previsione delle misure di mitigazione e compensazione degli impatti delle trasformazioni sulle risorse ambientali e paesaggistiche.

3.4.b OBIETTIVO II. Riqualificazione del sistema insediativo e della rete dei servizi della popolazione insediata e insediabile

Obiettivi strategici

Tutela, rigenerazione e valorizzazione dei centri e nuclei storici per consentire e facilitare l'insediamento di nuove attività economiche compatibili.

Sostegno e attrazione di forme di residenzialità stabile nei centri abitati.

Accessibilità materiale e immateriale ai servizi pubblici, incremento di qualità delle attrezzature e dei servizi di interesse (vecchi e nuovi standard, infrastrutture per il flusso dei dati, correlazione con opere pubbliche, cooperazione di comunità per la produzione e condivisione di servizi), integrazione fra arti, mestieri e artigianato.

Sviluppo sostenibile dell'offerta turistica nei centri urbani e nei centri minori con la finalità di riuso e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, preservando la prevalenza delle funzioni residenziali e dei servizi connessi.

Implementazione delle capacità di adattamento climatico dei tessuti urbani e dell'efficienza energetica del costruito.

Definizione del territorio urbanizzato e delle aree per la rigenerazione e la definizione dei margini dell'edificato, con riduzione dell'uso di suolo edificato rispetto alle previsioni del RUC vigente.

Adeguate dotazioni di servizi e attrezzature per la popolazione insediata, con particolare attenzione per i servizi scolastici.

Rigenerazione delle aree e dei complessi edilizi dismessi e/o degradati, interni ed esterni all'urbanizzato.

Tutela, valorizzazione e rigenerazione dei centri storici maggiori e minori, dei nuclei rurali storici, dell'edificato storico nel territorio aperto, della viabilità storica.

Individuazione degli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici (art.66 LR 65/2014) e degli ambiti periurbani (art.67 LR 65/2014), in conformità al Reg. R.T. 32/R ed all'allegato 1 della Del. G.R. n.682 del 26-06-2017.

Gli ambiti di pertinenza sono “aree ad elevato valore paesaggistico, il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto” (art. 64 c.3.a LR 65/2014).

Semplificazione e flessibilità delle normative riguardanti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e le trasformazioni, riduzione dei vincoli alle trasformazioni compatibilmente con le caratteristiche del patrimonio edilizio, al fine di facilitarne l'attuazione e dare risposte adeguate alle esigenze della comunità locale.

Azioni conseguenti

1. Progetto speciale Impruneta Centro

A seguito del completamento del secondo lotto della circonvallazione è possibile pensare a una nuova accessibilità alla Piazza Buondelmonti, nuovi parcheggi lungo la circonvallazione, recupero della Fattoria Alberti ed edifici contermini, nuove funzioni legate alla Basilica di Santa Maria e alle sue aree di pertinenza, “liberazione” della Piazza dal parcheggio pubblico e incentivazione di itinerari culturali e manifestazioni storiche di successo, anche in considerazione del recupero dei Loggiati del Pellegrino di prossima inaugurazione; una rivitalizzazione del centro di Impruneta non solo per implementare l'attrattività turistica, ma anche per i cittadini del capoluogo e

per tutta la comunità che in quest'area esprime la sua identità culturale.

2. La qualità architettonica degli insediamenti residenziali

Interventi di “ricucitura” urbana, riduzione dei volumi edificabili, recupero del patrimonio edilizio esistente – anche quello più vecchio da ristrutturare –, edilizia sociale per le fasce sociali più giovani e quelle più anziane – magari anche con affitti convenzionati- attivazione piccoli interventi edilizi diffusi per favorire il pieno 'utilizzo del patrimonio edilizio esistente e dare risposta alle esigenze delle famiglie residenti.

3. Opere pubbliche o di uso pubblico come occasione di riqualificazione architettonica ed urbana, di coinvolgimento della comunità

Dal sistema “scuole” al sistema “ricreativo”, dal Parco Pali al Parco delle Cave del Poggio ai Grilli, dall'ex-centro Don Gnocchi-Villa Larderel all'ampliamento-ristrutturazione del Presidio sociosanitario di Impruneta, dai servizi socio-sanitari e riabilitativi alle strutture sportive pubbliche, ecc.; deve costituire motore di riqualificazione urbana e di incremento dell'offerta di servizi per la comunità, anche con il coinvolgimento di privati ed associazioni del territorio.

4. Valorizzazione dei nuclei storici

Valorizzazione dei nuclei storici, maggiori e minori e delle risorse storiche e culturali per la creazione di una rete turistica e culturale, quale occasione e motore dello sviluppo e di coesione sociale (sedi dei quattro Rioni, Festa dell'Uva Impruneta, beni storici minori, percorsi storici-tematici, sentieristica, piste ciclabili, ecc.).

5. Le Frazioni come identità territoriale

Integrazione territoriale e coinvolgimento sociale, implementazione dei collegamenti pubblici, risoluzione dei problemi di sicurezza della viabilità (ad es. viabilità Falciani), recupero degli spazi pubblici, nuova viabilità ed aree di sosta, recupero delle aree pubbliche in fase di degrado (ad es. Baruffi).

Valorizzazione delle associazioni di volontariato e delle attività presenti per l'assistenza e la salute.

6. Rigenerazione di complessi edilizi dismessi e/o degradati

Recupero della fattoria Alberti nel centro di Impruneta.

Rigenerazione della ex-fornace “Sannini”, oggi dismessa, con soluzioni progettuali e paesaggistiche coerenti con il contesto rurale ed inserimento di nuove destinazioni d'uso.

Rigenerazione e nuova destinazione d'uso della ex-fornace “Impruneta” (cava Sassimagnoli), oggi dismessa, con soluzioni progettuali e paesaggistiche coerenti con il contesto rurale in cui è inserita.

Recupero sociale, funzionale e paesaggistico del nucleo di Ferrone, oggi solo parzialmente abitato ed isolato nel territorio comunale,.

7. Riconoscimento degli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici (art.66 LR 65/2014)

Sono riconosciuti in prima istanza i seguenti ambiti di pertinenza, che contribuiscono alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto e forniscono prestazioni paesaggistiche, ambientali e culturali di rango elevato ai centri abitati:

- Impruneta: ambito del Monte delle Sante Marie a sud-est del centro storico;
- Cantagallo-Bagnolo: oliveto interposto fra i due centri abitati.

3.4.c OBIETTIVO III. Incremento di reciproca funzionalità tra sistemi urbani e sistemi naturalistico-ambientali

Obiettivi specifici

Riqualificazione del margine urbano con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane al fine di garantire un equilibrato rapporto tra le aree periurbane e il margine degli insediamenti.

Mitigazione degli impatti ambientali, visivi ed acustici connessi alla presenza di insediamenti edificati e di infrastrutture.

Riqualificazione e creazione delle connessioni ecologiche con particolare riferimento a quelle individuate nella “Carta dei caratteri ecosistemici dei paesaggi”, contenuta nell'Abaco del PIT relativo alla II invariante, quali corridoi ecologici o direttrici di connettività da mantenere, ricostituire o riqualificare.

Tutela delle relazioni fisiche, funzionali e visive, materiali e immateriali, che caratterizzano il sistema insediativo e infrastrutturale rispetto ai diversi contesti paesaggistici.

Contrasto alla dispersione insediativa ed alla saldatura tra i nuclei.

Qualità morfologica e percettiva delle aree di margine.

Azioni conseguenti

1. Il territorio di Impruneta, “porta” tra il Chianti e la città urbanizzata

Il PIT ad oggi inserisce il Comune di Impruneta nell'ambito 6- Firenze-Prato-Pistoia, ovvero nel comparto urbanizzato della città metropolitana-piana urbanizzata, ma le relazioni con le aree più interne del Chianti restano forti e con funzioni spesso molto interconnesse; la conformazione morfologica del territorio imprunetino guarda da una parte verso le aree urbanizzate (Tavarnuzze-Bottai-Falciani-Ferrone, ecc.) più dall'altra (Impruneta, Bagnolo, Ugolino, Baruffi, Pozzolatico, ecc.) verso le aree agricole-forestali.

2. Individuazione del territorio urbanizzato

Le aree urbane, loro perimetrazioni e relazioni funzionali con il contesto contermini, e il territorio rurale non come vincolo ma come valorizzazione dell'agricoltura, anche periurbana (chilometro Zero, orti sociali, produzioni di nicchia, ecc.), occasione di sviluppo turistico (anche locale), ricettività turistica e individuazione aree ricreative di limite urbano.

3. Parco agricolo-ricreativo di Impruneta

Parco agricolo-ricreativo di Impruneta quale zona buffer della tangenziale di Impruneta in corso di completamento, per la valorizzazione dell'agricoltura peri-urbana 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).

L'ambito è individuato come area di trasformazione soggetta a copianificazione prevalentemente destinato ad accogliere 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; in una porzione nella parte nord, specificamente individuata, è prevista la localizzazione di attrezzature e servizi di interesse comune destinate a sede regionale per la Festa dell'Uva, in quanto aree interessate dalle attività strettamente connesse alla manifestazione stessa.

3.4.d OBIETTIVO IV Integrazione delle politiche e delle azioni relative a paesaggio, agricoltura e turismo

Obiettivi specifici

Tutela e valorizzazione dei paesaggi fluviali della Greve, del Grassano e dei corsi d'acqua minori, conservando e

migliorando la qualità ecosistemica e il grado di continuità ecologica degli ambienti fluviali e torrentizi, razionalizzando le captazioni idriche e migliorando i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale.

Miglioramento della qualità delle acque e degli ecosistemi fluviali, riqualificazione/ricostituzione delle fasce arboree/arbustive ripariali, mitigazione degli impatti delle attività agricole e rinaturalizzazione delle sponde.

Valorizzazione del fiume Greve a scopo turistico, ambientale e ricreativo quale infrastruttura verde-blu di valenza territoriale, rendendolo rete di connessione e di erogazione servizi per l'intero territorio attraversato.

Valorizzazione del patrimonio storico-architettonico connesso con gli ambiti fluviali.

Creazione di connessioni fisico-funzionali ed integrazioni fra la rete ambientale e la rete culturale, anche attraverso il sistema della mobilità dolce e le infrastrutture verde/blu da creare.

Fruizione naturalistico-ricreativa e turistica delle risorse territoriali correlate con le funzioni urbane fra cui le produzioni tipiche, l'enogastronomia, l'integrazione fra arti, mestieri e artigianato.

Valorizzazione dei corridoi ecologici (anche in relazione alla struttura eco-sistemica ed alle reti ecologiche di cui alla II Invariante del PIT/PPR).



PIT/PPR – Carta dei caratteri del paesaggio

Azioni conseguenti

1. Progetto per la valle del Fiume Greve

Creazione di una infrastruttura territoriale verde-blu in corrispondenza del fiume Greve, connotata da elevata qualità paesaggistica, multifunzionalità, occasione di sviluppo locale sostenibile.

L'ambito interessato è compreso fra la frazione Falciani sino al Ferrone.

Il progetto è connesso con la valorizzazione della “terracotta” di qualità come invariante strutturale del piano e finalizzato alla tutela del paesaggio connessa con il rilancio produttivo e deve interessare le aziende agricole, le aree estrattive (nuovo Piano Cave Regionale), le aree dismesse da rigenerare con nuove destinazioni d’uso e nuova socialità, la valorizzazione/realizzazione di attività turistico-ricreative, quali ad esempio: pista ciclabile lungo il Fiume Greve da Bottai-Tavarnuzze a Greve, punti di sosta organizzati, connessione con Fattorie-Aziende Agricole, tipo Castello di Gabbiano, ecc.).

Nel territorio di Impruneta il progetto può comprendere: realizzazione di servizi a supporto della fruizione sostenibile del fiume Greve (mobilità sostenibile, didattica ambientale, escursionismo, turismo rurale, camperismo, campeggi ecc.), qualificazione della rete sentieristica lungo fiume, recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storico connesso all'ambito fluviale, anche per l'erogazione di servizi e attrezzature.

Per il Comune di Impruneta il progetto sarà oggetto di specifiche strategie e previsioni contenute nella Variante PS e nel successivo POC, comprendenti anche normative specifiche per il territorio rurale afferente l'ambito fluviale.

Il fiume Greve costituisce il confine comunale a ovest e sud-ovest (confine con i comuni di San Casciano in Val di Pesa) e sud-est (confine con il comune di Greve in Chianti) e condivide con i comuni contermini il contesto paesaggistico e territoriale, il territorio agricolo, le attività turistico-ricreative legate al fiume, le aree produttive di Greve nella zona del Ferrone, dove è ancora attiva la produzione del cotto realizzato con i materiali provenienti dalle cave di Impruneta e di Greve.

Sia per il comune contesto paesaggistico, sia perché finalizzato anche alla attrazione di risorse pubbliche e private per la sua attuazione, il progetto per la Greve dovrebbe quindi essere pensato anche in prospettiva sovra-comunale ed aspirare ad una più ampia condivisione territoriale.

Lo strumento principale per la formulazione di un progetto sovra-comunale è il “Progetto di paesaggio”, quale strumento attuativo del PIT, così definito dall'art.34 della Disciplina del PIT - Piano Paesaggistico:

“1. I progetti di paesaggio sono:

a) progetti regionali a carattere strategico volti a promuovere l’attuazione degli obiettivi generali relativi alle invarianti strutturali del PIT attraverso concrete applicazioni progettuali;

b) progetti locali volti a dare concreta attuazione agli obiettivi di qualità dei singoli ambiti.

2. Le politiche regionali di settore concorrono alla definizione e realizzazione dei progetti di paesaggio regionali al fine di favorire la qualificazione e valorizzazione dei paesaggi regionali attraverso azioni multi-settoriali e integrate.

3. Gli enti locali concorrono, anche con i rispettivi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, alla definizione dei progetti di paesaggio. [omissis]

6. I Progetti di paesaggio costituiscono attuazione del presente piano.”

2. Progetto per la sentieristica

Definizione di strumenti per la valorizzazione del “turismo lento” attraverso l’individuazione di percorsi sul territorio che strategicamente siano indirizzati a promuovere e far conoscere le eccellenze come il patrimonio artistico, la terracotta (fornaci), i siti enogastronomici, l’olio ed il vino. Questa azione deve essere integrata con l'Obiettivo VI “Miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, sviluppo della mobilità sostenibile e dell'intermodalità”.

3.4.e OBIETTIVO V Sviluppo sostenibile delle capacità produttive

Obiettivi strategici

Valorizzare l'offerta locale che non sia solo turismo di passaggio fra Firenze e Chianti.

Recupero delle cave di argilla - le uniche che estraggono materiali per il “cotto dell'Impruneta” anche se nel comune non ci sono più fornaci attive – in termini di qualità della produzione e non di quantità.

Razionalizzazione del sistema delle aree produttive finalizzato alla riduzione del consumo di suolo ed alla adeguata risposta alle reali esigenze, rigenerazione ambientale ed energetica

Sviluppo sostenibile del sistema del turismo nei centri storici e nel territorio rurale.

Azioni conseguenti

1. Qualità e sostenibilità delle aree produttive

Favorire gli interventi sul patrimonio edilizio nelle aree esistenti (Cascine del Riccio, Sannini, Ferrone, ecc.) finalizzati alla qualità e alla sostenibilità ed al pieno utilizzo degli ambiti esistenti; valutazione delle necessità di ampliamento che devono configurarsi come miglioramento dell'insediamento paesaggistico e riqualificazione dei margini.

3.4.f OBIETTIVO VI Miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, sviluppo della mobilità sostenibile e dell'intermodalità

Obiettivi specifici

Integrazione delle infrastrutture in una visione metropolitana, integrata con la Città Metropolitana di Firenze.

Incremento della mobilità dolce e sostenibile attraverso la creazione di una rete connessa ai sistemi delle risorse paesaggistiche, culturali ed ambientali.

Migliorare l'accessibilità del territorio e dei nuclei sparsi e superare le situazioni di criticità (intersezioni, attraversamenti dei centri abitati).

Pieno utilizzo e valorizzazione dei percorsi minori, della viabilità storica e della sentieristica.

Potenziamento dei trasporti pubblici urbani ed extra-urbani, intermodalità.

Promozione del turismo diffuso e sostenibile integrato con le reti della mobilità lenta e sostenibile.

Sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile; completamento e continuità della rete sentieristica e ciclo-pedonale.

Interventi e regole per valorizzare il ruolo della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale ed al turismo sostenibile.

Interventi per incrementare le dotazioni di parcheggi, soprattutto per l'abitabilità e l'adeguata fruizione dei centri storici.

Riqualificazione delle strade minori che connettono i centri urbani e rurali del territorio.

Mitigazione delle barriere infrastrutturali costituite dalle strade di grande comunicazione presenti.

Azioni conseguenti

1. Infrastrutture territorialmente integrate in una visione metropolitana

Infrastrutture, trasporti e accessibilità in una visione metropolitana e di integrazione con il territorio ed il paesaggio.

Progetti di infrastrutture di rango sovra-comunale che interessano il territorio: terza corsia A1, Variante Chiantigiana, Tramvia (Linea 2 lato SS. Chiantigiana).

Implementazione dei principali collegamenti (Impruneta-Tavarnuzze, Ospedale di Ponte a Niccheri).

Nuova linea Tramvia del Chianti che partendo dalla fermata Paolo Uccello della Linea T1 prosegue in Oltrarno a Firenze sino a Porta Romana e da lì sino alla piazza del Galluzzo a due binari prosegue con un solo binario sulla Cassia, passa dai Bottai sino al parcheggio scambiatore del Casello A1 di Impruneta.

2. Progetto per la sentieristica

Definizione di strumenti per la valorizzazione del “turismo lento” attraverso l’individuazione di percorsi sul territorio che strategicamente siano indirizzati a promuovere e far conoscere le eccellenze come il patrimonio artistico, la terracotta (fornaci), i siti enogastronomici, l’olio ed il vino. Questa azione deve essere integrata con l’Obiettivo IV “Integrazione delle politiche e delle azioni relative a paesaggio, agricoltura e turismo”.

3.4.g OBIETTIVO VII Tutela ed implementazione della capacità produttiva del territorio rurale e delle attività connesse ed integrative

Obiettivi specifici

Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente per consentire lo sviluppo di nuove attività economiche compatibili e l’integrazione delle attività agricole con altre attività.

Valorizzazione e sostegno delle attività agricole.

Valorizzazione delle produzioni tipiche e di qualità (vino, olio ecc.).

Multifunzionalità e diversificazione dell’agricoltura, integrazione con il turismo ed altre attività compatibili.

Valorizzazione e sviluppo delle attività connesse, integrative e di servizio per il territorio rurale.

Riqualificazione e valorizzazione dei nuclei rurali e dell’edificato nel territorio aperto.

Tutela del patrimonio edilizio storico e di valore paesaggistico e testimoniale.

Sviluppo sostenibile delle attività di produzione di energie da fonti rinnovabili.

Riconoscimento e sviluppo di attività produttive ed imprenditoriali presenti nel territorio rurale, non riconducibili al Titolo IV, Capo III “Disposizioni sul territorio rurale” della L.R. 65/2014, legate alle produzioni agricole locali.

Inserimento di attività diverse dalle agricole, ma ad esse connesse ed integrate, nel patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, sparso e nei nuclei (ad es. attrezzature e servizi culturali, sportivi, sociali e ricreativi).

Sviluppo sostenibile dell’offerta agrituristica nel patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, anche in relazione ai crescenti bisogni di dislocazione della pressione turistica attualmente incentrata prevalentemente su Firenze.

Disciplinare tutte le possibilità di intervento previste dalla LR 65 e dal Reg. 63R/2016 per il territorio rurale.

Azioni conseguenti

1. “Progetto Fattorie”

Le strategie per lo sviluppo rurale del P.S. devono comprendere specifiche normative e/o previsioni relative alle aziende agricole ed alle fattorie presenti sul territorio, che intendono implementare la multifunzionalità, sia attraverso l’integrazione della attività agricola con attività connesse, sia con l’insediamento di attività diverse dalla agricola ma con essa compatibili (turismo, servizi sociali e culturali, produzione e commercio di prodotti agricoli ecc.).

Il “Progetto Fattorie”, da condividere fra A.C. e imprenditori agricoli, allevatori, ristoratori, associazioni, ecc. è finalizzato ad implementare ed indirizzare le specifiche vocazioni di aziende, siti e ambienti, anche in funzione di un ampliamento dell’offerta turistica e dell’inserimento di nuove attività, compatibili con la produzione agricola e capaci di innescare processi di reciproco sviluppo.

Il progetto è rivolto anche a quelle aziende che, per particolarità della struttura fondiaria, non hanno le caratteristiche per redigere un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale PAPMAA.

Parte del progetto è costituita dalla redazione di una specifica normativa per gli ambiti del territorio rurale interessati dalla presenza di aziende agricole e fattorie, che dovrà disciplinare gli interventi previsti dal capo III della LR 65/2014 e dal Reg. 63R/2016 per il territorio rurale, in particolare per quanto riguarda le possibilità di realizzare annessi rurali senza PAPMAA.

Una seconda parte del progetto è costituita dalla individuazione di specifici ambiti di trasformazione all'interno del territorio rurale, soggetti a conferenza di copianificazione, per l'inserimento di attività non agricole ma coerenti con il territorio rurale.

In coerenza con il “Progetto Fattorie” è inoltre possibile inserire nel territorio rurale ulteriori funzioni non agricole, che non costituiscono territorio urbanizzato, soggette a conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 64 comma 1 e 6 della LR 65.

2. Progetti di settore

In ambiti territoriali agro-silvo-pastorali individuazione di “Progetti di settore” in cui il paesaggio sia risorsa per il turismo e per la valorizzazione della produzione agricola locale di qualità da sviluppare anche con nuovi marchi per i prodotti tipici (ad esempio l'Olio DOP con varietà olivo Madonna dell'Impruneta, oppure il Vino DOC “tipico” dell'Impruneta, Vino della Terracotta ecc.).

3.5 Definizione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014

L'Amministrazione Comunale indica le UTOE del vigente Piano Strutturale come punto di riferimento per la definizione dei territori urbanizzati.

Le UTOE del Piano Strutturale individuano tutti i principali nuclei edificati sono le seguenti:

UTOE 1 - BOTTAI

UTOE 2 - TAVARNUZZE

UTOE 3 - BAGNOLO

UTOE 4 - BARUFFI

UTOE 5 - IMPRUNETA

UTOE 6 - SAN GERSONE

UTOE 7 - POZZOLATICO

UTOE 8 - CASCINE DEL RICCIO

UTOE 9 - UGOLINO

UTOE 10 - FALCIANI

UTOE 11 - FERRONE

In osservanza con le prescrizioni e le indicazioni delle norme vigenti e con riferimento alle UTOE del PS vigente, per la definizione del perimetro del territorio urbanizzato si è proceduto con analisi ed elaborazioni cartografiche finalizzate alla lettura urbana e insediativa dei contesti territoriali di riferimento.

L'analisi dei confini urbani è effettuata in riferimento alla Carta Tecnica Regionale (CTR), alle ortofotocarte (fototeca del geoscopia fotogrammi anno 2013 e anno 2017) ed alle aree ad edificato continuo individuate dal PIT/PPR.

La definizione del perimetro ha seguito, inoltre, i seguenti criteri:

- conservazione della continuità spaziale del costruito, nonché la consequenzialità con cui si stanziavano e si relazionavano le opere edilizie;
- l'aderenza delle aree di pertinenza e a servizio dell'edificato;
- l'inclusione degli spazi aperti di aggregazione, quindi lo spazio pubblico e l'attività sociale che vi si svolge;
- l'inserimento delle infrastrutture di servizio correlate, che porta a conferire un predominante carattere urbano al territorio;
- la ridefinizione di margini con l'inclusione dei lotti di completamento e l'esclusione di lotti rurali con funzioni ambientali e patrimoniali ritenute rilevanti.

Il tracciamento del perimetro è stato predisposto sulla base della CRT a scala 1:2000 dove disponibile, una scala urbana di maggior dettaglio che ha consentito di comprendere al meglio la struttura insediativa.

In considerazione della base conoscitiva e delle analisi condotte è stato possibile definire il perimetro coerente con la definizione del comma 3 dell'art.4 L.R. 65/14: «Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria».

L'esito è un perimetro aderente all'edificato che è da intendersi come il riconoscimento di uno stato di fatto su cui individuare il perimetro coerente con la definizione del comma 4 dell'art.4 L.R. 65/14: «L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani».

Il territorio urbanizzato ai sensi del comma 4 dell'art.4 L.R. 65/14 è stato individuato quindi secondo i criteri stabiliti dalla legge ed attraverso confronto cartografico con:

- Centri abitati ex LR 01/05
- UTOE del PS vigente
- Area edificato continuo PIT/PPR
- Ambiti di trasformazione del RUC vigente e relativo stato di attuazione

In questa fase di avvio inoltre, per la definizione del territorio urbanizzato di cui al comma 4 (specificamente individuato negli elaborati grafici relativi) è stata fatta una prima verifica della pericolosità geologica e della pericolosità idraulica.

3.6 Definizione delle trasformazioni all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato

L'Art. 25 della LR 65/2014 prescrive che “Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, comprese quelle di cui all'articolo 64, comma 6 e comma 8, sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione”.

La Conferenza di Copianificazione si svolge dopo l'Avvio e prima dell'Adozione.

Le ipotesi di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato possono essere definite nell'Avvio del PS od essere predisposte successivamente per la

conferenza.

Nel Piano Strutturale tali ipotesi non hanno valore conformativo e dovranno essere poi confermate e specificate nel quadro previsionale strategico del POC.

Il Comune di Impruneta ha individuato in questa fase di avvio n° 8 aree di trasformazione all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, soggette a conferenza di copianificazione, che rivestono interesse pubblico o relative ad obiettivi del Piano Strutturale già definiti ed in parte derivanti dagli strumenti urbanistici vigenti.

Ulteriori aree di trasformazione potranno essere individuate tramite processi partecipativi e di evidenza pubblica che saranno intrapresi dall'A.C. dopo la fase di avvio.

Pertanto il quadro completo delle ipotesi di trasformazione esterne all'urbanizzato saranno il contenuto progettuale della seconda fase di definizione del Piano, finalizzata allo svolgimento della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, preliminare all'adozione e potranno comprendere anche le aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 64 della LR 65/2014, comma 1.d e comma 6, soggette a parere favorevole della conferenza di copianificazione purché compatibili con i valori ambientali e paesaggistici del contesto rurale di riferimento.

I criteri di individuazione delle aree di trasformazione esterne all'urbanizzato in prima istanza sono i seguenti:

- riconoscimento e sviluppo di attività produttive ed imprenditoriali presenti nel territorio rurale, non riconducibili al Titolo IV, Capo III “Disposizioni sul territorio rurale” della L.R. 65/2014, legate alle produzioni agricole locali;
- inserimento di attività diverse dalle agricole, ma ad esse connesse ed integrate, nel patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, sparso e nei nuclei;
- individuazione di nuove aree per attrezzature e servizi all'esterno del territorio urbanizzato;
- riconoscimento ed eventuale ampliamento di attrezzature e servizi presenti all'esterno del territorio urbanizzato (ad esempio: Terme di Firenze, Istituto ex-Don Gnocchi, Sede ASL);
- rigenerazione, trasformazione e cambio d'uso di complessi edilizi dismessi;
- ampliamento di aree produttive esistenti;
- individuazione di un'area buffer della tangenziale di Impruneta dove prevedere un parco rurale.

Le aree di trasformazione già individuate in fase di Avvio, descritte in apposito elaborato, sono le seguenti:

- 1 AREA PER ATTREZZATURE IMPRUNETA NORD-EST
- 2 PARCO RURALE BUFFER TANGENZIALE IMPRUNETA
- 3 CASCINE DEL RICCIO – AMPLIAMENTO AREA PRODUTTIVA
- 4 CAMPEGGIO LOC. FALCIANI
- 5 EX FORNACE SANNINI LOC. FERRONE
- 6 EX FORNACE IMPRUNETA LOC. LE SIBILLE
- 7 AREA PER ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE TAVARNUZZE
- 8 AREA PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE E GENERALE IMPRUNETA – MONTE DELLE SANTE MARIE

Per ogni area è stata condotta una prima verifica della pericolosità geologica e della pericolosità idraulica, nonché dei vincoli paesaggistici presenti.

4 QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

4.1 Contesto territoriale



Il Comune di Impruneta è collocato nella parte sud della Città metropolitana di Firenze, a confine con i Comuni di Firenze, Bagno a Ripoli, Greve in Chianti, San Casciano in Val di Pesa, Scandicci (da nord, in senso orario)

Ha una superficie di 48,72 km².

La popolazione al 01/01/2019 era di 14.643 abitanti (dato Istat), con una densità di 300,56 ab./km².

La popolazione negli ultimi 20 anni è rimasta pressoché invariata in termini di numeri assoluti, (14.649 abitanti nel 2001), pur con un andamento discontinuo ed alcuni picchi (14.722 abitanti nel 2005, 14.906 nel 2010, 14.782 nel 2012).



Da <https://www.tuttitalia.it/toscana/90-impruneta/>

Oltre al capoluogo Impruneta, le località principali sono: Bottai, Monte Oriolo, Pozzolatico e Tavarnuzze.

Altre località, frazioni e nuclei abitati sono: Bagnolo-Cantagallo, Baruffi, Borgaccio, Borgo Di Sopra, Codaccio, Collegramole Case Nuove, Convento Di San Paolo, Fabbiole, Falciani, Il Ferrone, Il Pino, Invalidi Di Guerra, L'Ugolino, La Casina, Le Rose, Mezzomonte, Ravanella, Riboia, San Gersolè-Torre Rosse, Sant'Isidoro, Suore Domenicane, Terme Di Firenze.

Nel documento “Obiettivi e Indirizzi Programmatici” l'Assessore Lorenzo Vallerini così definisce Impruneta:

“Il territorio di Impruneta, 'porta' tra il Chianti e la città urbanizzata

Il PIT ad oggi inserisce il Comune di Impruneta nell'ambito 6- Firenze-Prato-Pistoia, ovvero nel comparto

urbanizzato della città metropolitana-piana urbanizzata, ma le relazioni con le aree più interne del Chianti restano forti e con funzioni spesso molto interconnesse; la conformazione morfologica del territorio imprunetino guarda da una parte (Tavarnuzze- Bottai-Falciani-Ferrone, ecc.) più verso le aree urbanizzate, dall'altra (Impruneta, Bagnolo, Ugolino, Baruffi, Pozzolatico, ecc.) verso le aree agricole-forestali.”

Territorio urbano e territorio rurale

Il Comune di Impruneta non ha un territorio molto esteso, soprattutto se paragonato ai comuni confinanti, ma la sua matrice profonda resta agricola-naturale.

Infatti dei suoi 4.876 ettari, solo 431 sono urbani-produttivi per un 9% circa, mentre le aree agricole coltivate sono 2.513 ettari pari al 52% circa e 1.932 sono boschi e naturalità per un 39% circa (Fonte. Piano Strutturale, 2008).

Si tratta, dunque, di un paesaggio eminentemente non-urbano, anche se costellato di un numero elevatissimo di ville, fattorie, case padronali, case coloniche, chiese rurali, nuclei che storicamente risultano intimamente legati alle originarie strutture agrarie, ma che per buona parte oggi sono diventate residenza per “pendolari” urbani, anche se negli anni più recenti l'interesse per l'agricoltura è rinato e ha assunto valenze culturali e turistiche di rilievo.

Il paesaggio rurale è, dunque, un paesaggio di origine antropica che nei secoli ha perso buona parte della sua naturalità, ma che ha trovato espressione e valenze rilevanti nella sua colonizzazione antropica; quel “bel paesaggio” che caratterizza le colline fiorentine e il Chianti e che oramai in tanti vengono a vedere e “gustare” sia per la sua qualità formale e culturale che per i piaceri legati al vino e all'olio, al cibo e al buon vivere delle nostre terre.

A Impruneta poi, la superficie ad oliveti occupa quasi il 30% del territorio comunale e, considerando anche i vigneti, e le altre colture arboree si raggiunge una superficie pari a circa il 40% del territorio, a fronte di una

superficie a seminativi nudi di poco superiore all'8%: è una agricoltura collinare la cui economia è incentrata sulle colture arboree (oliveto e vigneto), che oltre ad occupare circa i due terzi della superficie agricola, rappresentano la quasi totalità del “fatturato agricolo”, vista la attuale scarsa significatività economica delle colture erbacee in ambito collinare.

Purtroppo però questa economia rimane marginale ad Impruneta rispetto ai flussi di crescita legati al vino e/o all'olio che caratterizzano molti comuni contermini e del Chianti; e questo nonostante che Impruneta sia il luogo della Fiera di San Luca e della Festa dell'Uva. Un paradosso!

Il risultato è, di fatto, un progressivo spegnersi delle attività che ruotano e possono ruotare attorno al mondo agricolo; si è teso più a “ingessare” una situazione esistente, certamente preservandone la struttura storica originaria, ma limitandone gli impulsi legati al rinnovamento che, nonostante tutto, pulsano ancora forti e, anzi,



Fattoria di Bagnolo

a fronte della crisi, sembrano aumentare di intensità. Imprenditori agricoli e non-agricoli oramai guardano con

rinnovato interesse più al mondo rurale che a quello urbano.

E' opportuno ricordare che la presenza umana e le opere di gestione ad essa collegate in ambito rurale sono le sole che possono garantire il perpetuarsi del "bel paesaggio" nei tempi futuri, ma non possono certo rifarsi agli schemi della antica Mezzadria, casomai sono necessarie nuove e diverse modalità per garantire redditi a chi investe nel mondo rurale e opportunità anche a chi semplicemente vi abita, senza inutili vessazioni normative, certamente indirizzando verso trasformazioni legate più alla qualità che alla quantità. L'olio di Impruneta, ad esempio, per quantità non può certo paragonarsi a quello tunisino o spagnolo, ma certo per qualità li surclassa entrambi.

Oramai è evidente che è questa qualità che viene ricercata oggi da molti visitatori e frequentatori dei nostri territori; e questo certo vale anche per il patrimonio edilizio diffuso.

Come accennato prima, il mondo urbano di Impruneta, invece, apparentemente sembra essere oggetto di interessi meno forti di quelli oggi suscitati dal mondo rurale, come dimostrano le previsioni non realizzate.

Rurale e urbano, pur nelle loro differenziazioni, ad oggi si accomunano per una stagnazione, una difficoltà a ripartire con idee e modalità diverse anche dal più recente passato che, a volte, sembra ancora più lontano di quanto non lo sia temporalmente, tanto sono cambiate le condizioni economiche e di vita in generale e in particolare anche per il territorio di Impruneta.

Sta a noi, anche con il nuovo piano, provare a ridare fiducia alla gente e creare opportunità diverse e nuove tramite modalità di sviluppo più consone ai tempi che viviamo."

4.2 Il PIT/PPR della Regione Toscana

La Regione Toscana, con Delibera del Consiglio Regionale n.37 del 27/03/2015) ha approvato l'Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico (Approvazione ai sensi dell'art.19 della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 "Norme per il governo del territorio"): le tematiche paesistiche sono legate a doppio filo a quelle strutturali e strategiche al punto che i contenuti del PPR costituiscono contenuto statutario dello stesso PIT.

Il PIT/PPR "[...] persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano." (art.1 della Disciplina di Piano).

Il piano regionale inoltre, quale strumento di pianificazione con specifica considerazione dei valori paesaggistici, "[...] Unitamente al riconoscimento, alla gestione, alla salvaguardia, alla valorizzazione e alla riqualificazione del patrimonio territoriale della Regione, persegue la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nel singoli contesti ambientali; [...] disciplina l'intero territorio regionale e contempla tutti i paesaggi della Toscana ..." (art.1 della Disciplina di Piano).

Come enunciato all'art. 2 della Disciplina del Piano il PIT/PPR comprende in particolare:

a) La ricognizione del territorio regionale, mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche impresse dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni;

b) La ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso ai sensi dell'articolo 138, comma 1, del Codice;

c) La ricognizione delle aree tutelate per legge, di cui all'articolo 142, comma 1, del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché la determinazione di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la valorizzazione;

d) L'individuazione e delimitazione dei diversi ambiti di paesaggio, per ciascuno dei quali il piano detta specifiche normative d'uso e attribuisce adeguati obiettivi di qualità;

e) L'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio, ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo;

f) La individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio, al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile delle aree interessate;

g) L'individuazione degli ulteriori contesti ai sensi dell'articolo 134 del Codice.

La Disciplina del Piano regionale è articolata in disposizioni riguardanti lo Statuto del territorio toscano e la Strategia dello sviluppo territoriale.

Lo Statuto del territorio (art.3 della Disciplina) contiene:

- La disciplina delle Invarianti strutturali (caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici, caratteri ecosistemici dei paesaggi, carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali, caratteri morfotopologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali);
- La disciplina relativa agli Ambiti di paesaggio, attraverso cui è interpretato e descritto il paesaggio toscano;
- La disciplina dei Beni paesaggistici, che contiene obiettivi di rango regionale, direttive e prescrizioni d'uso. Per i Beni paesaggistici ai sensi dell'art.136 del Codice sono state redatte apposite Schede norma comprensive della cartografia ricognitiva con la corretta localizzazione, perimetrazione e rappresentazione del bene vincolato (vincolo diretto per Decreto), mentre per i Beni paesaggistici ai sensi dell'art.142 del Codice il PIT/PPR definisce le indicazioni per la pianificazioni comunale ai fini della loro corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione (aree tutelate per legge – vincolo indiretto);
- La disciplina degli Ulteriori contesti, ovvero obiettivi e direttive riferiti ai siti facenti parte del patrimonio universale dell'UNESCO;
- La disciplina (obiettivi, direttive e prescrizioni) relativa al Sistema idrografico regionale, una delle componenti strutturali del territorio regionale e risorsa di rilievo strategico ai fini di uno sviluppo sostenibile.
- La Strategia dello sviluppo territoriale, invece, è articolata in:
- Disposizioni generali (l'accoglienza mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana, l'accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca, la mobilità intra e interregionale, la presenza industriale in Toscana, pianificazione territoriale in
- Materia di commercio, pianificazione territoriale in materia di grandi strutture di vendita, infrastrutture di interesse unitario regionale. Definizione tematica, infrastrutture di interesse unitario regionale, valutazione e monitoraggio);
- Progetti di paesaggio.

Nell'ambito dello Statuto, al fine di contenere il consumo di suolo e di tutelare il territorio, principi alla base della

L.R. n.65/2014, il PIT/PPR contiene specifiche indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale di cui all'Abaco dell'Invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" di cui devono tenere conto, ai fini della conformazione o dell'adeguamento gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica nell'individuare il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4, commi 3 e 4 della LR n.65/2014.

Lo Statuto del PIT/PPR contiene dunque un insieme differenziato di disposizioni, che comprendono:

- Obiettivi generali
- Indirizzi per le politiche
- Indicazioni per le azioni
- Obiettivi di qualità
- Obiettivi specifici
- Direttive
- Prescrizioni

Specifiche prescrizioni d'uso che costituiscono il riferimento per la conformazione e l'adeguamento dei piani provinciali e comunali in riferimento ai Beni paesaggistici.

L'art.20 della Disciplina di piano, inoltre, stabilisce che "[...] gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica [...] da adottarsi successivamente alla data [...] di approvazione del [...] piano, si conformano alla disciplina statutaria [...], perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'articolo 145 del Codice [...]".

Le disposizioni del PIT/PPR e della nuova L.R. n.65/2014 hanno inaugurato, quindi, una fase nuova per la progettazione dei piani comunali e intercomunali (chiamati ad adeguarsi o conformarsi al PIT/PPR) non solo per quanto riguarda l'attenzione posta sui Beni paesaggistici in senso stretto (la cui definizione e disciplina rimane tuttavia ancorata ad una mera ricognizione e tutela), ma anche per quello che riguarda i contenuti strutturali degli strumenti della pianificazione del territorio.

In questa fase di avvio della formazione della variante al Piano Strutturale del Comune di Impruneta, il riferimento è costituito dalla Disciplina d'uso definita dal PIT/PPR per l'Ambito di paesaggio 6 - Firenze Prato Pistoia unitamente alle complementari elaborazioni grafiche e cartografiche che indicano, alla scala d'ambito, una prima tematizzazione dei caratteri del paesaggio, del Patrimonio Territoriale, delle Invarianti Strutturali che attendono di essere declinati, approfonditi e dettagliati alla scala intercomunale e locale.

La Strategia dello sviluppo territoriale, allineata in linea di massima con quella del PIT previgente, contiene, tuttavia, quali elementi innovativi i Progetti di fruizione lenta del paesaggio regionale, progetti di paesaggio connessi alle politiche di livello regionale.

Il PIT/PPR colloca Impruneta nell'"Ambito di Paesaggio 6 - Firenze Prato Pistoia", di cui il territorio comunale occupa l'estremità a sud, incuneato nell'Ambito di Paesaggio 10 – Chianti.

Di seguito sono sinteticamente descritti i contenuti essenziali della Disciplina di piano e delle conseguenti disposizioni che interessano il territorio del Comune di Impruneta, rimandando all'Allegato 1 al "Documento Preliminare di VAS" la disamina completa.

Profilo dell'ambito

Nelle colline a sud di Firenze, tra Bagno a Ripoli e Lastra a Signa, emerge la marcata eterogeneità del mosaico agrario a prevalenza di colture tradizionali (oliveti, vigneti, seminativi) strettamente intrecciato a un sistema insediativo di lunga durata. Sui colli compresi tra Sesto Fiorentino e Bagno a Ripoli ..., il tratto identitario è legato alla permanenza di oliveti tradizionali terrazzati.

Invariante I - I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Il territorio del Comune di Impruneta è caratterizzato dalla presenza dei seguenti sistemi morfogenetici:

- Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd);
- Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr).
- Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd);
- Margine (MAR);
- Fondovalle (FON).

Invariante II - I caratteri ecosistemici dei paesaggi

Elementi funzionali:

- barriera infrastrutturale principale da mitigare (autostrada A1-E35 a nord e raccordo autostradale Firenze-Siena a ovest);
- corridoio ecologico fluviale da riqualificare (la Greve a ovest).

Rete ecologica:

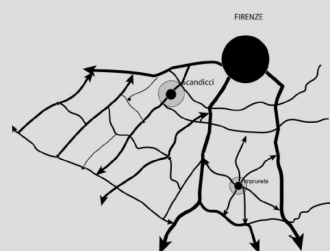
- Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva AF
- Agroecosistema intensivo AI
- Corridoio ripariale CR
- Matrice agroecosistemica collinare MAC
- Nodo degli agroecosistemi NdA
- Nodo primario forestale NPF
- Nodo secondario forestale NSF
- Superficie artificiale
- Zone umide

Invariante III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

La struttura insediativa del territorio di Impruneta è caratterizzata dal morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare n. 5, Articolazione territoriale 5.5 “Sistema reticolare collinare del Chianti fiorentino con pettine delle ville-fattoria .

Il sistema insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare è costituito da insediamenti collinari di origine medievale che si posizionano lungo la viabilità di crinale longitudinale che segue l'andamento morfologico nord-ovest/sud-est delle colline plioceniche. Questi centri sono relazionati fra loro da una viabilità trasversale principale e da rapporti

5.5 Chianti fiorentino e senese | figure componenti



Sistema reticolare collinare del Chianti fiorentino con pettine delle ville fattoria

reciproci di intervisibilità. Le relazioni con il sistema agrario circostante sono assicurate dal sistema delle ville fattoria.

Fra i Valori sono indicati “il sistema radiale del borgo di Impruneta, collocato in cima ad un colle e caratterizzato dalla piazza centrale medievale su cui converge e da cui diparte la viabilità a raggiera verso il contado circostante” e “il sistema a pettine della struttura insediativa storica delle ville fattoria del Chianti fiorentino con le ville fattoria”, “le numerose case coloniche e i mulini”.

Fra le criticità di interesse per Impruneta: “Forte incidenza paesistica e territoriale delle moderne infrastrutture di grande comunicazione, che pur riprendendo antiche direttrici storiche hanno alterato gli equilibri e le relazioni fra strada e territorio e l’articolazione gerarchica dei centri urbani, privilegiando la lunga percorrenza e il collegamento veloce fra centri maggiori.”

Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Il territorio comunale è in prevalenza inserito nel morfotipo 18 del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti; è presente il morfotipo 16 del seminativo e oliveto prevalenti di collina nel territorio a est di Tavarnuzze e all'estremo est del comune nei pressi dell'Ugolino.

I caratteri dei morfotipi sono così descritti: “La struttura profonda del paesaggio collinare appare, in genere, ancora mediamente o ben conservata nei suoi tratti fondativi, come il rispetto della regola dell’insediamento di crinale, la presenza del bosco sulle parti meno vocate all’uso agricolo, la distribuzione delle colture per fasce morfologiche, che vede gli oliveti disporsi nelle parti più alte dei versanti (lungo strade e insediamenti di crinale), i vigneti in quelle intermedie e i seminativi sui suoli di fondovalle o pianeggianti. I tipi di paesaggio agrario prevalenti sono quelli [...] dell’associazione tra seminativo e oliveto (morfotipo 16), e i mosaici a oliveto e vigneto prevalenti (morfotipo 18). [...] Nelle colline poste a sud di Firenze (comprese tra Bagno a Ripoli, Impruneta, Scandicci) predominano le associazioni seminativo- oliveto e vigneto-oliveto (morfotipi 16 e 18), entrambe articolate in una maglia agraria molto fitta con appezzamenti di piccola o media dimensione, sistemazioni idraulico-agrarie, buona presenza di vegetazione non culturale.

In collina i paesaggi agrari tradizionali appaiono in generale mediamente o ben conservati nella loro struttura fondativa, leggibile soprattutto nel rapporto tra morfologia del suolo, sistema insediativo storico e tessuto coltivato (morfotipi 12, 16 e 18). Rari i fenomeni di dispersione insediativa ed episodi consistenti di consumo di suolo rurale. Ciò si deve anche alla grande redditività di un’immagine paesistica tra le più consolidate e apprezzate e alla presenza di una rete ampia e ramificata di aziende agroalimentari e agrituristiche che traggono grande vantaggio economico dall’associazione tra prodotto e paesaggio e che, di conseguenza, tendono ad assicurarne una costante manutenzione.

In alcune aree si osservano dinamiche legate alla monocultura viticola (morfotipi 15 e 18), che, se non correttamente gestite dal punto di vista della conservazione dei suoli e della rete di infrastrutturazione rurale, possono comportare semplificazione paesaggistica (mancanza di diversificazione del mosaico agrario) oltre a rischi erosivi. A ciò si associa la maggiore frammentazione degli assetti proprietari, il crescente interesse verso l’attività turistica nell’economia aziendale e la specializzazione culturale con prevalenza dei vigneti.”

Valori

Fra i valori si segnalano di interesse: “Nel territorio collinare il principale valore è rappresentato dalla relazione stretta e di carattere strutturante tra insediamento storico e paesaggio agrario, leggibile a diverse scale, da quella

delle grandi città come Firenze e Pistoia considerate assieme ai loro contorni agro-paesistici, a quella dei nuclei storici rurali, delle ville-fattoria e dell'edilizia colonica sparsa che punteggia intensamente l'anfiteatro collinare. [...] Nelle colline poste a sud di Firenze, tra Bagno a Ripoli e Lastra a Signa, l'aspetto più qualificante il paesaggio è la notevole diversificazione del mosaico agrario a prevalenza di colture tradizionali quali oliveti, piccoli vigneti e seminativi (morfotipi 16 e 18). [...]

Criticità

Fra le criticità che possono interessare Impruneta si indicano: "In collina il paesaggio agrario mostra un buon grado di manutenzione, articolazione e complessità. Le criticità sono riferibili all'espansione del bosco su terreni in stato di abbandono situati nelle porzioni meno vocate all'uso agricolo (per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli) o in quelle più marginali, in genere al confine con la montagna. I tipi di paesaggio interessati da questa dinamica sono quelli a prevalenza di colture legnose, come oliveti tradizionali o associati ai seminativi (morfotipi 12 e 16) e mosaici a oliveto e vigneto (morfotipo 18).

Il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza dei sistemi di regimazione idraulico-agraria tradizionali rappresenta un problema di fondamentale importanza, [...]. La situazione appare più critica sui suoli occupati esclusivamente da oliveti tradizionali (morfotipo 12), in ragione degli alti costi di gestione e della relativamente scarsa redditività che questa coltura comporta. Talvolta, manutenzione e restauro delle sistemazioni di versante vengono attuate utilizzando tecniche e materiali incongrui con il contesto paesistico. Alcune criticità derivano da reimpianti o impianti ex novo di vigneti di grande estensione (morfotipi 15 e 18) ove si perda la funzionalità della rete di infrastrutturazione ecologica esistente e non si conservino o predispongano sistemi di interruzione della continuità della pendenza (viabilità minore e vegetazione di corredo della maglia agraria). [...]

Indirizzi per le politiche

Nelle aree riferibili ai sistemi di Collina (vedi cartografia dei sistemi morfogenetici):

15 - contenere le ulteriori espansioni edilizie e l'urbanizzazione diffusa lungo i crinali;

16 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, dei nuclei, degli aggregati storici e delle emergenze storiche, dei loro intorni agricoli, nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti;

17 - promuovere la valorizzazione e, ove necessario, la riqualificazione della struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, e le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiandone, il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;

18 - incentivare, attraverso adeguati sostegni economici pubblici, la conservazione delle colture d'impronta tradizionale con speciale attenzione a quelle terrazzate, per le fondamentali funzioni di contenimento dei versanti che svolgono;

19 - nelle fasce collinari modellate sulle Unità Toscane (vedi cartografia sistemi morfogenetici) indirizzare la progettazione delle infrastrutture e degli insediamenti in modo da salvaguardare l'infiltrazione e la ricarica delle falde acquifere, evitando l'aumento dei deflussi superficiali e l'erosione del suolo;

20 - nelle fasce collinari modellate sulle Unità Liguri che presentano equilibri più delicati, a causa della bassa permeabilità e della propensione al fenomeno franoso, (vedi cartografia sistemi morfogenetici) promuovere il mantenimento dell'attività agricola per evitare i dissesti connessi all'abbandono;

21 - prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle

produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.

4.3 PIT/PPR - Ambito di paesaggio 10. Chianti

Dato che il Comune di Impruneta è il più a sud dell'Ambito di Paesaggio 6-Firenze-Prato-Pistoia e confina con l'Ambito di paesaggio 10 del Chianti (comuni di San Casciano Val di Pesa e Greve in Chianti), in un'ottica di interpretazione non formale del PIT/PPR ma legata alle caratteristiche del patrimonio territoriale e paesaggistico, per la definizione della Variante al PS saranno esaminate anche le direttive e gli indirizzi previsti per il Chianti, nelle parti che interessano i territori confinanti.

Dalla Scheda dell'Ambito di paesaggio 10 - Chianti si traggono in prima analisi gli elementi patrimoniali che connettono il territorio di San Casciano Val di Pesa e Greve in Chianti con il territorio del comune di Impruneta.

Nei valori dell'Ambito 10: “Il comprensorio della cave di argilla dell’Impruneta, immediatamente al di là del confine con l’ambito Firenze – Prato - Pistoia, alimenta una produzione tipica di grande valore, con una lunga storia.”

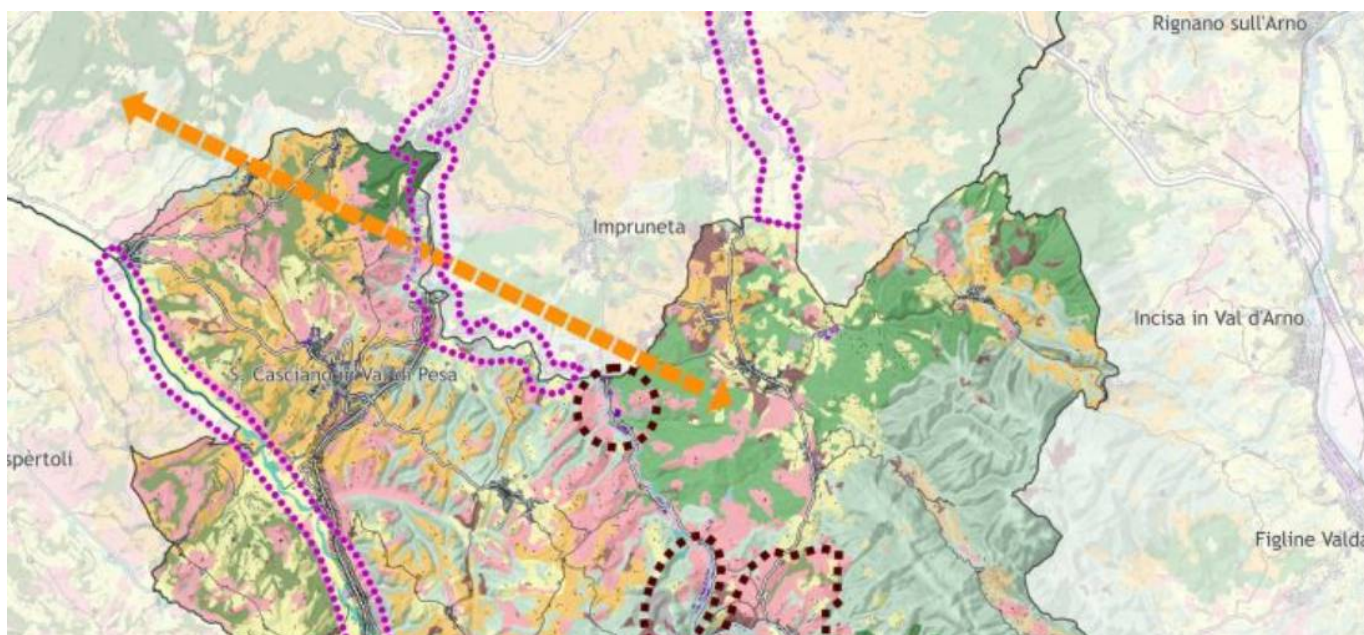
Fra le criticità dell'Invariante I : “Gli effetti paesaggistici delle cave di argilla del comprensorio dell’Impruneta si riflettono prevalentemente su questo ambito.”

Vi sono inoltre i seguenti elementi di continuità delle reti ecologiche fra Impruneta e l'ambito del Chianti, confinante a sud:

- corridoio ecologico fluviale da riqualificare del fiume Greve
- direttrice di connettività da riqualificare che – incrociando la Greve – connette da nord-ovest a sud-est i territori boscati di Scandicci e Greve in Chianti, attraversando la parte nord di San Casciano e la parte sud di Impruneta.

Nella parte dell'Ambito del Chianti a confine con Impruneta si rilevano le seguenti criticità potenziali, che interessano sia l'Ambito di Paesaggio 6-Firenze-Prato-Pistoia a cui appartiene Impruneta, sia l'Ambito 10-Chianti:

- direttrici di connettività ecologica interrotte o critiche: la stessa “direttrice di connettività da riqualificare” indicata nelle reti ecologiche;
- barriera causata da infrastrutture di grande comunicazione: raccordo autostradale Firenze-Siena che interessa la parte ovest del Comune di Impruneta e prosegue a sud nel comune di San Casciano;
- bacini estrattivi e cave in loc. Ferrone a confine fra Impruneta e Greve in Chianti;
- abbandono dei coltivi con fenomeni di colonizzazione arbustiva e arborea nella zona di Santa Cristina (Greve in Chianti) a confine con Impruneta;
- per il fiume Greve, che costituisce il confine comunale con il Chianti a ovest ed a sud, l'ambito 6 indica la criticità costituita da: “Alterazione degli ecosistemi fluviali con interruzioni del continuum ecologico”;
- elettrodotti ad alta tensione interessano il territorio di Impruneta ed i limitrofi comuni del Chianti.



PIT/PPR – Invariante II Ambito 10.Chianti

4.4 Beni Paesaggistici

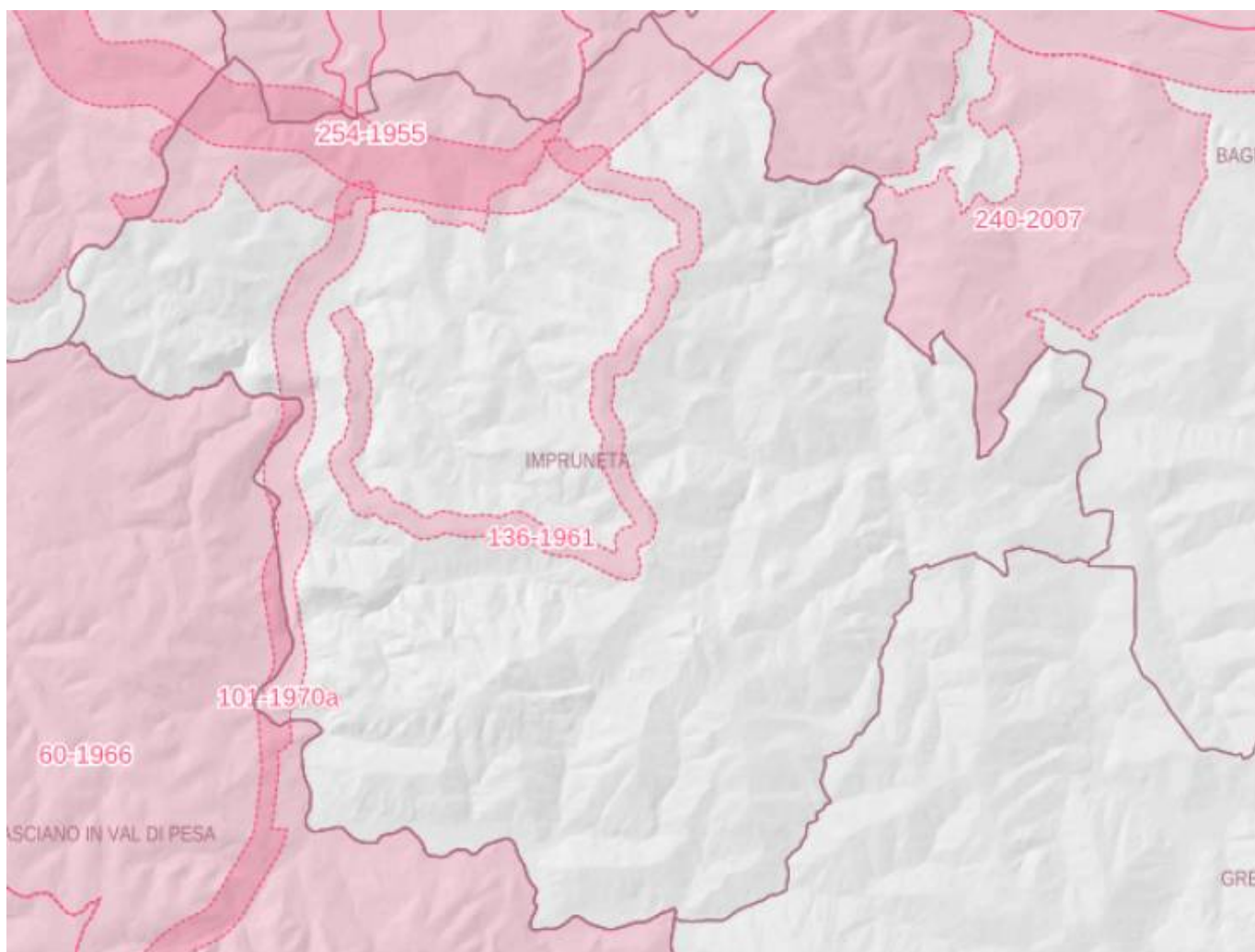
Conformemente alla disposizione del Codice per i beni culturali e il paesaggio (Codice), il PIT/PPR contiene:

- la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso ai sensi dell'articolo 138, comma 1, del Codice;
- la ricognizione delle aree tutelate per legge, di cui all'articolo 142, comma 1, del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, e la determinazione di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la valorizzazione;
- l'individuazione degli ulteriori contesti ai sensi dell'articolo 134 del Codice.

La disciplina dei Beni paesaggistici formalmente riconosciuti, ai sensi del Codice, è riportata nell'Elaborato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)" allegato alle norme del PIT/PPR. Essa riguarda tutti gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico (vincolo diretto per decreto) e le aree tutelate per legge (vincolo indiretto – ex Galasso), in particolare:

La disciplina dei Beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 (vincoli diretti per decreto), comprende la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico, la loro delimitazione e rappresentazione cartografica, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso (ai termini dell'articolo 138 del Codice), contenuti in apposite schede di vincolo (suddivise in quattro sezioni) e comprendenti: l'identificazione, la definizione analitico descrittiva, la cartografia identificativa e la disciplina articolata in "Indirizzi" (da perseguire), "Direttive" (da applicare) e "Prescrizioni d'uso" (da rispettare).

La disciplina Beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 (aree tutelate per legge – ex Galasso), comprende la ricognizione delle aree tutelate per legge, la loro delimitazione e rappresentazione cartografica, nonché la determinazione di prescrizioni d'uso sostanzialmente contenute negli appositi articoli della stessa disciplina e comprendenti: "Obiettivi" (da perseguire), "Direttive" (da applicare) e "Prescrizioni" (da rispettare).



Beni paesaggistici art. 136 Codice BCP (da cartografia PIT/PPR)

Nel territorio di Impruneta sono presenti i seguenti “Immobili ed aree di notevole interesse pubblico” tutelati ai sensi della parte terza, art. 136 del “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, D. Lgs. 42/2004:

- 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 - CODICE REGIONALE: 9048104 - CODICE MINISTERIALE: 90047 - GAZZETTA UFFICIALE: N. 182 DEL 21 LUGLIO 1967
- ZONE LUNGO LA SUPERSTRADA FIRENZE-SIENA NEI COMUNI DI SAN CASCIANO VAL DI PESA, IMPRUNETA, TAVARNELLE VAL DI PESA, BARBERINO VAL D’ELSA - CODICE REGIONALE: 9048008 - CODICE MINISTERIALE: 90099 - GAZZETTA UFFICIALE: N. 101 DEL 22 APRILE 1970
- ZONA AI LATI DELLE STRADE CHE DA POZZOLATICO E TAVARNUZZE VANNO A IMPRUNETA SITA NELL’AMBITO DEL COMUNE DI IMPRUNETA - CODICE REGIONALE: 9048048 - CODICE MINISTERIALE: 90081 - GAZZETTA UFFICIALE: N. 136 DEL 25 MAGGIO 1961
- ZONA ADIACENTE LA CERTOSA DEL GALLUZZO SITA NEI COMUNI DI FIRENZE, SCANDICCI E IMPRUNETA - CODICE REGIONALE: 9048162 - CODICE MINISTERIALE: 90072 - GAZZETTA UFFICIALE: N. 254 DEL 3 NOVEMBRE 1955

Nel territorio di Impruneta sono presenti le seguenti aree tutelate per legge D. Lgs. 42/2004, art. 142:

- Lett. b) - I territori contermini ai laghi
- Lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
- Lettera g) - I territori coperti da foreste e da boschi

Non sono presenti:

- Lett. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali
- Lett. h) - Le zone gravate da usi civici (il Comune di Impruneta risulta essere un comune con istruttoria di accertamento non eseguita)
- Lett. i) - Le zone umide
- Lett. m) - Le zone di interesse archeologico

Per la descrizione e la individuazione vedi “Allegato 1” al “Documento Preliminare di VAS”.

4.5 Beni Culturali

Nel territorio di Impruneta sono presenti i seguenti beni culturali, tutelati ai sensi della parte seconda del “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, D. Lgs. 42/2004 (con codice identificativo del bene):

- 90480220182 - Castello di Montauto
- 90480220302 - Villa il Moro e annessi
- 90480220379 – Villa, cappella, borgo i Meccoli
- 90480220510 – Villa Le Rose, San Lorenzo alle Rose
- 90480220531 - Villa Le Rose ex Antinori, San Lorenzo alle Rose
- 90480220650 – Cappella via Cassia, Tavarnuzze
- 90480220671 – Villa Corsini, Mezzomonte
- 90480220674 – Villa di Colleramole
- 90480220675 – Villa Bardolini Bardelli Bagnolo
- 90480220682 – Villa le Montanine, Chiesanuova
- 90480220697 – Villa Le Rose ex Bruck ex Cafei, San Lorenzo alle Rose
- 90480220788 – Villa Rapi, Pozzolatico
- 90480220855 – Collegiata di Santa Maria, Impruneta
- 90480220878 – Istituto delle suore domenicane di Santa Caterina da Siena, Bagnolo Cantagallo
- 90480221068 – Palagio dei Bettoni, Pozzolatico
- 90480221131 – Casa di Accursio da Bagnolo, Bagnolo
- 90480221142 – Chiesa dei santi Stefano e Caterina, Pozzolatico
- 90480221198 – Cappella Neri Ubaldini Alberti, via per Le Rose
- 904802201233 – Villa L'Olmo già villa Foggini, Pozzolatico
- 904802201234 – Area di rispetto alla villa L'Olmo già villa Foggini, Pozzolatico
- 904802201252 – Villa il Pallo, Impruneta
- 904802201357 – Club House, Ugolino

- 904802201385 – Immobile in via Roma 50-52, Poggiarello
- 904802201437 – Fabbricati ex-rurali, San Gersolè - Torre Rosse
- 904802201439 – Podere e villa Becciani, San Cristofano a Viciano
- 904802201539 – Villa i Mandorli, via Poggiosecco Impruneta
- 904802201566 – Scalinata del Parco delle Rimembranze, Impruneta
- 904802201567 – Chiesa (c/o Convento di San Paolo), Impruneta
- 904802201625 – Chiesa di San Cristofano a Viciano
- 904802201670 – Chiesa, Compagnia e Canonica di San Pietro, Tavarnuzze
- 904802202110 – Villa Larderel, Pozzolatico
- 904802202116 – Villa Il Pratello

4.6 PTCP della Provincia di Firenze / Città Metropolitana Di Firenze

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.

Il comune di Impruneta è inserito nel Sistema Territoriale del Chianti Fiorentino che comprende anche Barberino Val d'Elsa, Greve, Impruneta, San Casciano Val di Pesa, Tavarnelle Val di Pesa.

Come si legge nella Monografia del Chianti Fiorentino: “Il centro [di Impruneta] conserva la forma e la dimensione originaria identificabile nella struttura del borgo di impianto medioevale – caratterizzata dalla tipica conformazione a raggiera – che vede la piazza principale situarsi al centro di un sistema su cui converge tutta la viabilità urbana e dove si concentra la maggior parte delle funzioni rare presenti nel Comune.

La crescita urbana, soprattutto quella recente, risulta prevalentemente residenziale ed è avvenuta per ampliamenti successivi interessando le direttrici di crinale. Gli insediamenti produttivi di tipo artigianale hanno trovato invece una localizzazione autonoma dal centro abitato situandosi nella valle più a sud, in località Presura. Questa zona risulta peraltro ormai satura, oltre che particolarmente delicata paesaggisticamente e geologicamente in quanto le caratteristiche del terreno non permettono nuove edificazioni di insediamenti produttivi: essa non rappresenta quindi una realtà in crescita, potenzialmente in grado di attirare interessi economici.

Il centro di Tavarnuzze, strettamente collegato al capoluogo attraverso la Via Cassia percorsa in direzione sud-ovest, rappresenta l'altra polarità urbana del comune. Tale insediamento, di formazione e sviluppo recente, si caratterizza per la scarsa organizzazione della maglia insediativa urbana, anche se in realtà ospita una significativa quota di terziario.

Impruneta e Tavarnuzze risultano dunque le due maggiori centralità urbane del territorio comunale, mentre le frazioni minori tendono a perdere progressivamente quel ruolo di riferimento territoriale assunto nel passato in quanto subiscono attualmente fenomeni di riutilizzo a fini essenzialmente abitativi-saltuari e, se permanenti, quasi mai legati alle attività locali, ma piuttosto alle pressioni esercitate dall'area fiorentina.

Particolarmente numerosi risultano invece i piccoli nuclei collinari, per la maggior parte di origine recente, lottizzazioni di piccole e medie dimensioni che raramente si inseriscono nel paesaggio agrario tradizionale senza provocare traumi. In considerazione di quanto esposto, sarebbe auspicabile un controllo rigoroso in questo senso, al

fine di evitare ulteriori appesantimenti anche solo a livello residenziale. Tali nuclei abitati andrebbero inoltre rivitalizzati, rendendo utilizzabili a pieno i servizi già presenti che li caratterizzano, incentivando, così, un loro ruolo specifico nel territorio.”

Dalla specifica monografia del PTCP sono state desunti i contenuti statutari e strategici che riguardano Impruneta, di cui si riporta una sintesi, rimandando al Documento preliminare di VAS la disamina completa.

Territorio aperto e invarianti strutturali ricadenti nel Comune di Impruneta

Invariante strutturale del PTC: le aree sensibili di fondovalle

Al fine di tutelare i valori naturalistici ed estetico-percettivi degli ambiti fluviali, quali elementi costitutivi naturali riconosciuti dal PIT, il presente PTC ricomprende, tra le aree sensibili, le pianure alluvionali di fondovalle della Greve e della Pesa “per la qualità e unicità nel mosaico paesaggistico” oltre che per la “salvaguardia naturalistica, ambientale e paesaggistica dei tratti fluviali che ancora conservano un buon livello di integrità dei valori ambientali e naturali e conservazione dei boschi idrofili lungo i corsi d’acqua”. Più in generale si tratta di habitat da conservare ai fini del mantenimento delle biodiversità; così la rete idrografica e le fasce perifluviali, contenute nelle aree sensibili, divengono elemento essenziale della rete dei ‘corridoi ecologici’, anche per favorire il ripristino di eventuali aree degradate.

Aree Fragili

AF09 – ZONE COLLINARI A SUD DELL’ARNO NELL’AREA FIORENTINA

Comuni: Firenze, Bagno a Ripoli, Scandicci, Lastra a Signa e Impruneta.

Tipologia di fragilità: Prevalenza di valori storico-culturali ed estetico-percettivi.

Obiettivi:

- conservazione delle caratteristiche di ruralità diffusa;
- salvaguardare la diversità del paesaggio caratterizzata da una significativa varietà morfologica, fisica e biologica, determinante per la qualità complessiva dei valori naturalistici, storico-culturali ed estetico-percettivi;
- tutelare i versanti collinari nelle immediate vicinanze dei confini urbani, al fine di salvaguardarli dalla pressione insediativa e di contenere e recuperare i fenomeni di degrado, storici e recenti;
- mantenere un equilibrio tra storia e contemporaneità del paesaggio, attraverso una efficace e armoniosa interpretazione del rapporto tra quanto ereditato dalla storia e quanto espresso nella contemporaneità, al fine di concorrere al mantenimento dei caratteri paesaggistici di unitarietà e di radicamento nella specifica realtà locale;
- salvaguardia e valorizzazione delle relazioni tra le aree collinari e i centri della piana.

Azioni:

- salvaguardia della continuità spaziale e della complessità dei paesaggi rurali e seminaturali, condizioni essenziali per garantire la capacità di reagire ai processi antropici e naturali che evolvono i paesaggi e di conservare i significativi caratteri di diversità;
- mantenimento e incentivazione delle attività agricole; rafforzamento del ruolo di presidio ambientale e idrogeologico delle attività di coltivazione;
- mantenimento del mosaico colturale, con specifico riferimento agli ordinamenti colturali tradizionali, alle

macchie di bosco, alla vegetazione ripariale;

- tutela dei caratteri morfologici e tipologici del patrimonio edilizio esistente;
- disciplina del territorio aperto al fine di garantire la qualità dei quadri paesistici e la tutela del patrimonio territoriale;
- tutela della funzionalità ecosistemica del contesto, con specifico riferimento alla biodiversità, alla connettività ecologica, alla sostenibilità paesaggistica delle attività e delle trasformazioni territoriali;
- salvaguardia e valorizzazione delle relazioni storicizzate tra i principali corsi d'acqua e la collina, con particolare riferimento alla rete della viabilità storica, al reticolo idrografico minore e alle tessiture territoriali che si sviluppano, senza soluzione di continuità, tra le aree di fondovalle e aree pedecollinari;
- organizzazione di una rete di ospitalità di dimensioni contenute e di rilevante qualità;
- mantenimento e tutela della viabilità minore;
- tutela e valorizzazione delle visuali panoramiche dalla viabilità principale di attraversamento e dalla rete della viabilità locale.

AF12 – VALLE DELLA GREVE,
DELLA PESA E COLLINE DI FIGLINE
VALDARNO

Comuni: San Casciano in Val di Pesa,
Impruneta, Greve in Chianti, Tavarnelle
Val di Pesa, Figline Valdarno e
Montespertoli.

Tipologia di fragilità: Prevalenza di
valori storico-culturali ed estetico-
percettivi.



Cartografia PTCP - Invarianti strutturali

Obiettivi:

- dovrà essere salvaguardata la struttura profonda del territorio chiantigiano e in particolare tutelati i crinali principali e secondari, con la loro struttura insediativa - di carattere civile, religioso, rurale – comprensiva di adeguate aree di pertinenza.

Azioni:

- Dovranno essere adeguatamente tutelati gli ordinamenti paesistici che completano e arricchiscono la struttura paesistica primaria, in particolare:
- il sistema della viabilità minore e poderale, pressoché l'unica rete di relazione ancora conservata dell'organizzazione insediativa e di appoderamento mezzadrile;
- le sistemazioni agrarie tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muri a secco, rete dei drenaggi, etc.);
- le zone boscate intercluse nei coltivi, in genere disposte lungo i terreni di maggiore pendenza;
- i pascoli e arbusteti di crinale e i prati pascolo;

- le aree golenali e ripariali e le pertinenze del reticolo idrografico minore;
- i principali punti di vista e i coni ottici.

Ambiti di riferimento per l'istituzione di parchi riserve ANPIL

A15 - COLLINE A SUD DI SCANDICCI

Comuni: Scandicci, Lastra a Signa, Impruneta e S. Casciano Val di Pesa.

Descrizione:

Si tratta di un'area collinare di particolare interesse vegetazionale, paesistico e ambientale.

L'area ha una morfologia caratterizzata da versanti molto acclivi e valli profonde e incise ed è principalmente coperta da boschi di cedui, cedui invecchiati e alto fusto di latifoglie decidue a dominanza di cerro, ad eccezione delle parti con minor pendenza, coltivate a vite e olivo in forma tradizionale e promiscua.

L'ambito A15 ricomprende il Parco-Museo di Arte Ambientale di Poggio Valicaia che si estende per circa 68 ettari nel comune di Scandicci, istituito per riscoprire l'ambiente naturale attraverso le arti plastiche (realizzazione di opere monumentali e di installazioni ambientali). La particolare posizione di crinale ad esposizione nord-sud del parco-museo determina l'esistenza di zone forestali con specie arboree ed arbustive con un significativo grado di diversità. Se infatti il versante sud, che si apre sulla Val di Pesa, presenta specie più termofile quali roverella e leccio, oltre ad elementi caratteristici della macchia mediterranea, il versante nord, che si apre su Firenze, ospita piante con esigenze meno termofile quali cerro, pino domestico e marittimo e castagno.

Per quanto riguarda la fauna, sono presenti specie con abitudini notturne, fra le quali i cinghiali, il tasso, la lepre, l'istrice, la volpe, i ricci, la donnola e i rapaci notturni come civette, allocchi, barbagianni.

Fra le specie diurne si annoverano scoiattoli, rapaci e diversi tipi di uccelli. L'area circostante il laghetto presente all'interno del parco-museo costituisce invece rifugio per specie caratteristiche delle zone umide.

Di seguito si riporta l'elenco delle Aree di protezione storico ambientale (art. 12) che interessano il Comune di Impruneta:

APS090 - CRINALI POGGIO SECCO

APS127 - CONVENTO DI SAN PAOLO

APS128 - POZZOLATICO APS129 - S. GERSOLE'

APS130 - CASTELLO DI MONTAUTO

APS131 - MEZZOMONTE

APS132 - VILLA IL MORO APS133 - BARUFFI

APS134 - MONTECOMUNE

APS135 - UGOLINO

APS136 - BAGNOLO

APS137 - MONTE DI MECCOLI

APS138 - LA TORRACCIA

LINEE DI INDIRIZZO DEL PTC

I SISTEMI RESIDENZIALI

Promuovere la realizzazione di strutture di vicinato per il turismo e il commercio attraverso la riqualificazione dei centri storici, dei servizi commerciali e in particolare dei centri commerciali naturali

Qualificare l'offerta turistica anche attraverso la tutela degli esercizi commerciali più piccoli, che rappresentano

una buona porzione della tipicità e della qualità complessiva del Chianti fiorentino. Tali iniziative riguardano, tra le altre, la riqualificazione della piazza di Tavarnuzze nel comune di Impruneta.

I SISTEMI PRODUTTIVI

Il sistema produttivo di base del Chianti è di carattere agricolo-paesaggistico, con importanti ricadute nei settori del tempo libero, del turismo e dell'offerta di strutture "di ospitalità" ad altri settori produttivi. La strategia da perseguire è di migliorare le performances di questo sistema di base, salvaguardandone i caratteri peculiari. In particolare, il "bel paesaggio" deve essere considerata la risorsa economica fondamentale dell'area; ne segue che anche piccoli interventi, che recano benefici economici diretti limitati, possono produrre danni incalcolabili all'intero sistema.

Obiettivo fondamentale, è, quindi, l'integrazione funzionale e morfologica fra sistema produttivo e risorse ambientali e paesaggistiche dell'area.

Le attività produttive del cotto e le escavazioni

Il Chianti fiorentino presenta anche una specifica problematica, legata all'escavazione di materiale argilloso e alla conseguente produzione del cotto.

Riguardo alle attività di escavazione, il PIT, riconoscendo "Il sistema naturale fluviale" tra i valori naturalistici del Chianti, individua determinati obiettivi di qualità (che sono raggiunti dal PTC mediante l'individuazione delle aree sensibili lungo i corsi d'acqua o degli ambiti di riferimento per l'istituzione di aree protette descritti al paragrafo precedente) e le conseguenti azioni per le escavazioni che interessano il sistema naturale fluviale.



La disciplina del PTCP propone una regolamentazione di tale attività mediante indicazioni per il Piano provinciale delle attività estrattive (PAERP) e prescrive il recupero delle zone degradate da vecchie escavazioni.

Nell'area sono molte le cave attive che, con la connessa attività di produzione del cotto, portano gravi fenomeni di degrado ambientale, legati soprattutto all'ampiezza degli interventi, alle modalità di coltivazione, ai processi di lavorazione, al traffico dei mezzi pesanti.

Nel Comune di Impruneta esistono grosse cave il cui impatto si riferisce alla stabilità del luogo di estrazione, alla polvere sollevata dal vento, in particolare nella stagione estiva, ma anche alla continua collocazione della terra di riporto nel terreno pianeggiante tra la Greve e la Cassia.

L'attività del cotto dovrà essere progressivamente controllata e guidata per non degradare eccessivamente il territorio. Si ritiene infatti non sostenibile una produzione industriale massiccia; questa dovrà essere ridotta e limitata a produzioni medio-piccole di elevata qualità. Non dovranno essere aperte nuove cave in zone con qualità ambientali e paesaggistiche.

I SISTEMI INFRASTRUTTURALI

"A livello infrastrutturale il piano riconferma alcune previsioni riguardanti varianti alla viabilità regionale e provinciale; tali varianti risultano orientate principalmente ad evitare gli attraversamenti urbani attualmente gravati

dal traffico pesante proveniente dalle vicine concentrazioni industriali.

Le strade provinciali costituiscono una rete che attraversa in maniera diffusa tutto il territorio del Chianti fiorentino. Queste infrastrutture sono impiegate come strumento principale per il traffico pendolare ed intercomunale, tanto che il traffico risultante si caratterizza in modo intenso e costante nell'intera giornata.

Riguardo alle strade provinciali è previsto, per la SP 69 Imprunetana, il completamento della variante di Impruneta; per quanto riguarda la SP3 Chiantigiana per Val di Greve, nei pressi del Ferrone è prevista una variante (bypass Ferrone) come nei pressi di Falciani (bypass Falciani)

Il territorio ricompreso nel sistema del Chianti fiorentino è in parte interessato dalla previsione della terza corsia dell'autostrada A1 (sia potenziamento che nuova sede); sono inoltre previsti l'adeguamento e messa in sicurezza del raccordo autostradale Firenze-Siena; un parcheggio scambiatore in località Bottai e la circonvallazione di Tavarnuzze (variante alla SRT 2 Cassia)."

4.7 Piano Strutturale vigente

Il Piano Strutturale del Comune di Impruneta è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 18 febbraio 2008 ed è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 17 del 23.4.2008 e da tale data, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 1/2005, ha acquistato piena efficacia.

Il vigente Piano Strutturale è stato redatto ai sensi della LR 5/2005 e della successiva LR 1/2005. L'Amministrazione Comunale aveva approvato, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23.07.02, l'atto di avvio del procedimento del Piano Strutturale con il quale il Consiglio Comunale si è espresso sulle politiche da perseguire sul proprio territorio comunale.

Gli obiettivi formulati con l'Atto di Avvio del procedimento, che di seguito si riassumono, sono stati supportati nell'elaborazione del Piano Strutturale da un quadro conoscitivo che ha messo in luce gli elementi di conoscenza comunali integrati dalle ricerche svolte durante la redazione del piano

1-obiettivi territoriali di area vasta

- Coordinare le scelte di piano a livello sovracomunale
- Riequilibrare il sistema bipolare della Città Metropolitana e il Chianti
- Sviluppare studi e progetti per la riqualificazione dei sistemi infrastrutturali
- Sviluppare e riqualificare i servizi

2- obiettivi socioeconomici

- Diversificare le attività economiche e produttive
- Qualificare il sistema agricolo e forestale puntando sulla qualificazione ambientale
- Qualificare il sistema dell'artigianato e della piccola e media impresa
- Sviluppare e riqualificare il sistema del turismo
- Sostenere e qualificare le attività commerciali

3-obiettivi per il sistema territoriale e urbano

- Garantire la verifica degli obiettivi di sviluppo socioeconomico e di area vasta in termini di sostenibilità
- Sviluppare, nella riorganizzazione degli insediamenti urbani, la qualità degli interventi
- Ridefinire i centri urbani come un sistema di luoghi dotati di identità, centralità, complessità di funzioni e di relazioni

- Riqualificare il sistema residenziale per la nuova qualità abitativa e dell'ospitalità
- Sviluppare il sistema di protezione sociale
- Riqualificare il sistema infrastrutturale per l'elevamento della fruizione urbana e territoriale
- Sviluppare il sistema di protezione ambientale

Il Piano Strutturale approvato, in coerenza con l'atto di avvio del procedimento ha individuato i seguenti obiettivi:

Insedimenti urbani:

- recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente al fine della riqualificazione e del riordino degli insediamenti prevalentemente residenziali;
- incentivazione al recupero e la riqualificazione delle aree produttive dismesse o localizzate in ambiti territoriali impropri ai fini del riordino complessivo degli insediamenti, prevedendo per tali aree funzioni compatibili con il contesto in cui sono inserite;
- integrazione delle attività turistiche con le altre attività economiche compresa l'agricoltura, che dovranno altresì incentivare la promozione del turismo differenziando l'offerta di attrezzature e servizi per i diversi ambiti territoriali anche attraverso l'individuazione di itinerari storico culturali ambientali.

Territorio rurale (L.R. 64/95 e successive modifiche)

In attuazione della normativa regionale il PS ha approfondito gli elementi riguardanti la disciplina del territorio rurale, all'interno dei distinti ambiti di indagine del quadro conoscitivo e dei sistemi e subsistemi individuati dalla cartografia di piano.

Tale inquadramento costituisce punto di riferimento per la disciplina degli assetti insediativi più propriamente riferiti al R.U., relativi alla disciplina del patrimonio edilizio connesso con l'attività produttiva agricola e/o attraverso l'integrazione dell'attività agricola con altre funzioni compatibili, ivi comprese le attività di fruizione del territorio rurale per attività agricole di tipo particolare e/o legate al part time e tempo libero.

Per quanto riguarda l'adeguamento al PIT, approvato con DCR n.12 del 25.01.2000, gli obiettivi fondamentali assunti dal PS per il territorio rurale riguardano:

- incentivazione delle attività turistiche e legate alle attività agricole e di tutela e valorizzazione ambientale attraverso il presidio umano (manutenzione e ripiantumazione aree boscate, creazione e mantenimento biotopi, tutela e ripiantumazione siepi, tutela da incendi boschivi, salvaguardia paesaggio agrario);
- individuazione di aree ad agricoltura intensiva e/o specializzate ai fini della disciplina del territorio agricolo mirate alla sua salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione.
- tutela e manutenzione delle testimonianze storiche e culturali quali il mantenimento di percorsi storici e del patrimonio edilizio esistente.

Per le prescrizioni veniva fatto riferimento all'art.51 del PIT "Prescrizioni relative al territorio rurale" in particolare:

- gli strumenti di governo del territorio definiscono e specificano le azioni previste per le "Aree di frangia ad economia agricola debole" e per le "aree di influenza urbana ad economia agricola debole, compresa l'individuazione di ambiti territoriali adeguati per la costituzione di aree boscate e reti ecologiche previste dal Piano di Sviluppo Rurale regionale."

- salvaguardia degli spazi liberi tra gli insediamenti ed i principali corsi d'acqua; riqualificazione ambientale di aree degradate; specifica disciplina per la riqualificazione del rapporto tra sistema acque e territorio; individuazione di modelli del paesaggio rurale.
- specifiche discipline per la riqualificazione del rapporto tra il sistema naturale ed artificiale delle acque ed il territorio in relazione alle scelte di assetto delle aree interessate, idonee a garantire la continuità degli ecosistemi, l'accessibilità e la fruibilità collettiva degli ambiti fluviali.

Dagli elaborati del Piano Strutturale vigente, in particolare dal QC, si elencano quelli che si ritengono utili e ancora validi per la redazione della variante PS:

QUADRO CONOSCITIVO

Tav.2 Qc - Struttura del territorio del PTCP

Tav.8 Qc - Analisi della struttura agricola aziendale

Tav.11.1 Qc - Infrastrutture a rete: acquedotti

Tav.11.2 Qc - Infrastrutture a rete: Gasdotti

Tav.11.3 Qc - Infrastrutture a rete: Fognature e Depuratori

Tav.11.4 Qc - Infrastrutture a rete: Elettrodotti e telefonia mobile

STATUTO DEL TERRITORIO

Tav.12 St - Carta della struttura del territorio

Tav.13 St - Invarianti strutturali

Tav.14 St - Sistemi e subsistemi territoriali

Tav.15 St - Carta delle visuali

Tav.16 St - Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica

STRATEGIA DI SVILUPPO TERRITORIALE

Tav.19 Str - La sentieristica

Fanno parte della documentazione allegata al quadro conoscitivo i seguenti studi:

Allegato A: Indagine agronomica

Allegato B : Schedatura del patrimonio edilizio esistente

Allegato D: Indagine faunistico- ambientale

Allegato E :Indagine economica

Allegato F: Valutazione flogistico-vegetazionale dei biotopi

Allegato H : Indagine storica

Allegato I: Indagine sulla mobilità

Allegato L: Indagine sulle attività produttive

Fra le Invarianti Strutturali del Piano Strutturale si indicano, come base conoscitiva, le identità specifiche che caratterizzano la realtà locale quali le risorse di carattere:

- storico-culturale
- ambientali e paesaggistiche
- economiche

Costituiscono geotopo di notevole interesse le cosiddette rocce verdi dell'Impruneta- Località Sassi neri, Terre Bianche, Poggio alle Carraie, Monte s. Antonio e Monte S. Marie.

Il PTCP individua all'interno del territorio comunale

A seguito di approfonditi studi il Piano Strutturale individua i perimetri delle tre aree interessate dalla presenza di Biotopi indicate dal PTCP e rappresentate nella tav.13 delle "Invarianti strutturali":

Biotopo 1- Area delle Cave di Tavarnuzze

Biotopo 2 - Area in località Casanova -Ginepruzzi

Biotopo 3 - Area in località Sassi Neri –Terre Bianche

Per quanto riguarda le infrastrutture viarie esistenti, lo studio compiuto sulla fauna nel PS ha individuato 9 tratti a rischio per la sopravvivenza della fauna, individuati nella tav.13 che sono:

- 1) Tratto S.P. n° 4 Volterrana, presso la Pieve di S. Alessandro a Giogoli;
- 2) Tratto S.P. n° 4 Volterrana, presso Poggio Issi;
- 3) Tratto S.C. di Ponte a Jozzi, presso Villa L'Olmo;
- 4) Tratto S.C. di Via di Colline, presso La Selva;
- 5) Tratto S.C. di Fabbiole, presso l'omonima località;
- 6) Tratto S.P. Imprunetana n° 69, presso S. Cristina;
- 7) Tratto S.P. Imprunetana per Pozzolatico n° 70 presso Montebelluno -Nizzano
- 8) Tratto S.C. di Nizzano;
- 9) Tratto S.C. via Quintole per le rose presso Villa Antinori;

Per le aree di attenzione archeologica, il Piano Strutturale si limita a riportare le localizzazioni individuate dal PTCP, rimandando al Regolamento Urbanistico una analisi di maggior dettaglio delle aree interessate da ritrovamenti archeologici.

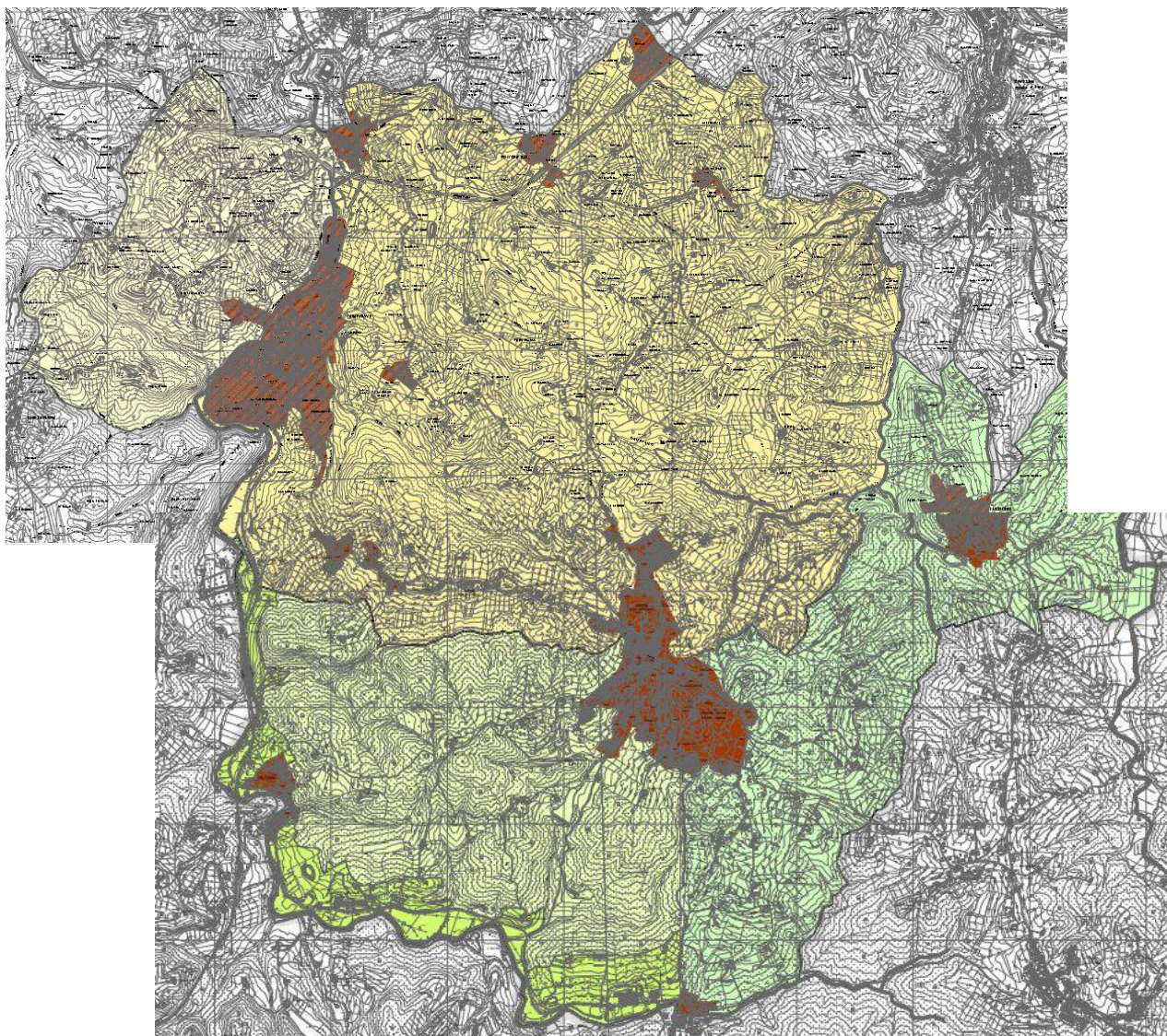
Costituiscono un fattore di identità della società locale la tradizionale Festa dell'Uva, e la Fiera di San Luca, elementi di continuità con la tradizione rurale e importanti momenti di socializzazione.

Nel territorio comunale il Piano Strutturale individua i *Sistemi Territoriali*, che costituiscono la base conoscitiva e interpretativa del territorio e fanno riferimento prevalentemente ai caratteri fisici.

La parte nord del territorio appartiene al "Sistema della Collina Metropolitana", suddiviso in: Subsistema di Colliaromole (a ovest di Tavarnuzze) e Subsistema di Mezzomonte (prevalente, a est di Tavarnuzze).

La parte sud del territorio appartiene al "Il Sistema della Collina del Chianti" suddiviso in: Subsistema della Greve (individua il fiume Greve e le sue aree di pertinenza, lungo il confine sud-ovest e sud del Comune), Subsistema di Poggio alle Carraie (fra Impruneta e la Greve, parte sud-ovest del territorio comunale) e Subsistema del Grassina (fra Impruneta e il torrente Grassina, che costituisce parte del confine sud-est del territorio comunale).

Le caratteristiche dei Sistemi Territoriali individuate dal PS sono in sintesi le seguenti.



Piano Strutturale vigente - Sistemi Territoriali

Il Sistema Territoriale della Collina metropolitana (subsistemi di Colleramole e Mezzomonte)

Il sistema della Collina Metropolitana é l'ambito territoriale costituito dalla collina settentrionale che comprende l'area posta a nord della strada Imprunetana per Pozzolatico e del fosso di Monterosso, fino al confine con il Comune di Firenze e Bagno a Ripoli nonché l'area posta ad ovest della Greve, confinante con i Comuni di Scandicci e Firenze.

E' caratterizzato da elementi morfologici, di paesaggio e di uso che lo legano profondamente alla città di Firenze e in generale all'area metropolitana. Il territorio presenta una struttura insediativa, di carattere sparso, prevalentemente disposta lungo i crinali o a mezzacosta che mostra le caratteristiche tipiche del sistema mezzadrile; sono presenti ville, complessi monumentali, giardini storici. Il territorio è attraversato da una densa rete viaria storica, spesso segnata da elementi storici artistici quali tabernacoli e croci viarie.

L'area, interessata dall'attraversamento del tracciato autostradale e del raccordo Firenze Siena, presenta vaste porzioni del territorio soggette a vincolo paesaggistico e fasce di rispetto stradale. Inoltre, in ragione della presenza di elettrodotti sono individuati ambiti di attenzione e fasce di rispetto per la presenza di pozzi nonché zone soggette a rischio di esondazione fondovalle della Greve.

Dal punto di vista delle risorse , il sistema è caratterizzato dalla presenza del torrente Greve oltre che da una rete idrografica minore, con pozzi ad uso potabile e irriguo e si rilevano stati di pericolosità idrogeologica e idraulica

da media a elevata; il patrimonio insediativo è caratterizzato dalla presenza di un edificato storico diffuso con presenza di aree ed immobili di rilevante valore storico – architettonico, una fitta rete di tracciati viari, gran parte dei quali di impianto storico.

Dal punto di vista paesaggistico siamo in presenza di un'immagine tipica delle campagna Fiorentina: paesaggio agrario connotato dalla presenza di oliveti, bosco, punti panoramici, edifici sparsi di pregio ambientale, storico – architettonico.

Dal punto di vista dello sviluppo socioeconomico, si rileva un'agricoltura di tipo marginale. La forte presenza di abitazioni private, aggregate in nuclei o case sparse, fa di questa zona una collina fortemente antropizzata, dove la privatizzazione delle risorse, ha prodotto lo sviluppo di un'offerta turistica legata al turismo rurale.

Il subsistema di Colleramo, localizzato a sinistra della Greve, ad ovest di Tavarnuzze, è costituito dalla parte di territorio collinare confinante con i Comuni di Scandicci, Firenze e San Casciano. L'area è caratterizzata da una rilevante presenza insediativa, costituita prevalentemente da case sparse ad uso residenziale.

L'area, come tutto il versante fiorentino, è interessata prevalentemente da colture arboree tradizionali costituite da oliveti ed in minor parte da vigneti, con la presenza nella parte più meridionale, di aree boscate.

Il subsistema di Mezzomonte è costituito dalla parte della collina settentrionale del territorio comunale, confinante con i comuni di Firenze e Bagno a Ripoli. L'area presenta caratteristiche tipiche del classico paesaggio toscano, dove è presente un patrimonio edilizio di rilevante valore costituito da vecchie case isolate, ville, fattorie, collegate da una storica trama viaria. È inserito in un ambiente agrario costituito da oliveti, campi coltivati a seminativo, vigneti e macchie di boschi di latifoglie.

Il Sistema Territoriale della Collina del Chianti

Il Sistema della Collina del Chianti è costituito dalla parte meridionale del territorio comunale. E' un'area prevalentemente collinare ricoperta da boschi di conifere, delimitata dai torrenti Greve e Grassina che costituiscono i confini con i comuni di S. Casciano, Bagno a Ripoli e Greve in Chianti. Le caratteristiche agricole e la tipica presenza insediativa a carattere diffuso lo rendono parte del sistema chiantigiano di cui si può considerare la vera porta di accesso. E' suddiviso nei subsistemi della Greve, del Grassina e di Poggio alle Carraie.

Per quanto riguarda i vincoli l'area, è interessata dall'attraversamento del raccordo autostradale Firenze Siena, e presenta vaste porzioni del territorio soggette a vincolo paesaggistico di cui gran parte per area boscata oltre a fasce di rispetto stradale. Sono inoltre presenti il vincolo idrogeologico e le fasce di rispetto delle acque pubbliche, oltre a quelli dei pozzi e del rischio idraulico presente nel fondovalle della Greve.

Dal punto di vista delle risorse, il sistema è caratterizzato dalla presenza di rilevanti aree boscate, dei torrenti Greve e Grassina oltre che da una rete idrografica minore, con pozzi ad uso potabile e irriguo; si mettono in evidenza stati di pericolosità idrogeologica e idraulica da media a elevata. Il patrimonio insediativo è caratterizzato dalla presenza di un edificato storico diffuso, anche se meno rilevante del Sistema della Collina metropolitana, con presenza di aree ed immobili di rilevante valore storico-architettonico collegati da una trama di tracciati viari, soprattutto nella parte orientale del sistema.

Dal punto di vista paesaggistico siamo in presenza di un paesaggio agrario connotato da bosco, olivi, punti panoramici di particolare interesse, edifici sparsi di pregio storico – architettonico, che rendono questo sistema quello a carattere maggiormente naturalistico.

Dal punto di vista dello sviluppo socioeconomico, si rileva un'agricoltura di tipo marginale, collocata

prevalentemente nella parte orientale del sistema, mentre nella parte occidentale vi è una forte presenza di aree boscate .

Il fondovalle, attraversato dal torrente Greve, è caratterizzato dalla presenza delle cave di argilla concentrate lungo quella che può essere definita la “strada del cotto.”

Il Subsistema della Greve è la parte del territorio corrispondente al fondovalle della Greve, che costituisce con il suo percorso il confine con il comune di San Casciano.

Il suolo è prevalentemente occupato da incolti, da arbusteti e da limitate porzioni di bosco misto di latifoglie e conifere. Qui sono concentrate gran parte delle aree estrattive presenti nel territorio oltre i centri abitati del Ferrone e di Falciani.

Il Subsistema del Grassina è l'area collinare del territorio comunale posta in zona sud-est a confine con il Comune di Greve in Chianti; è delimitata nella parte nord da un tratto di via di Fabbiole, il fosso di Monterosso e il torrente Grassina, fino ad arrivare al confine con il Comune di Bagno a Ripoli. Il limite ovest è costituito da via del Ferrone fino al centro abitato di Impruneta.

E' caratterizzato da una forte presenza di area boscata e da un tessuto agricolo coltivato a oliveto e seminativo, in buone condizioni di manutenzione soprattutto nelle coltivazioni arboree.

Il tessuto insediativo è costituito da case sparse e da piccoli nuclei spesso non strettamente legati con l'attività agricola.

Il Subsistema di Poggio alle Carraie è l'area collinare del territorio comunale posta in zona sud-ovest ed è delimitata nella parte nord dal Fosso delle Sorrettore, dal lato sud-ovest dal subsistema di fondovalle della Greve e nel lato est da via del Ferrone. Il subsistema è occupato prevalentemente da bosco e in minima parte da oliveti e da seminativo semplice .E' la parte del territorio comunale dove la presenza dell'uomo si è fatta sentire di meno. All'interno di questo subsistema è stata individuata un'area interessata dalla presenza di biotopi oggetto di studi di approfondimento.

La *struttura insediativa* nel Piano Strutturale è l'insieme costituito dal patrimonio edilizio diffuso e da quello concentrato nei centri abitati. Il Territorio comunale è caratterizzato dalla presenza diffusa della risorsa insediativa, soprattutto nell'area denominata “ Sistema della Collina Metropolitana”.

Le UTOE a loro volta coincidono con i centri abitati presenti nel territorio comunale .

Il Piano Strutturale individua le seguenti UTOE:

1- Bottai

Nella frazione è localizzata una delle aree artigianali più consistenti del territorio comunale.

La sua posizione particolare, in prossimità dell'uscita autostradale Firenze-Certosa, la rende al tempo stesso porta di ingresso per Firenze e porta di ingresso per il Chianti. Di conseguenza sono state individuate funzioni che caratterizzino maggiormente questa sua particolarità: punti di informazione turistica, punti di ristoro e sosta temporanea, parcheggio, collegamenti ciclo- pedonabili verso Firenze e verso il Chianti. Lo sviluppo del centro abitato potrà essere facilitato dalla realizzazione del bypass autostradale verso il Galluzzo, che comporterà una diminuzione del traffico di attraversamento e il conseguente declassamento della Cassia.

2- Tavarnuzze

L'UTOE di Tavarnuzze, localizzato nel fondovalle della Greve in prossimità del confine con il comune di Firenze, fa parte del Sistema Territoriale della Collina Metropolitana.



La superficie totale dell'UTOE è di Km² 1,65 e la popolazione residente è pari a 4.840 abitanti per un totale di 2.020 famiglie.

L'abitato di Tavarnuzze, cresciuto come periferia urbana, è il risultato di un rapido sviluppo residenziale che ha portato ad una disorganizzazione ambientale e ad una carenza di servizi, verde, parcheggi.

Il traffico di attraversamento risulta intenso per l'immissione della S.P. Imprunetana, e per la presenza della SR. Cassia che taglia in due la frazione. Parallelamente a detta viabilità corrono altre due barriere, consistenti nell'alveo del torrente Greve e nella superstrada Firenze- Siena, che suddividono la frazione in settori talvolta non sufficientemente collegati.

3 – Bagnolo

Bagnolo è un centro abitato posto lungo la via Imprunetana, tra Impruneta e Tavarnuzze, la cui potenziale struttura urbana è ostacolata dall'attraversamento della strada provinciale che divide l'abitato in due parti ben distinte. Sviluppatosi negli anni '70 si è poi bloccato per quanto riguarda i servizi e le attività terziarie a causa della difficile organizzazione "urbana" dovuta alla presenza dell'Imprunetana. Il centro abitato può essere riqualificato con interventi sulla viabilità interna e sulla strada Provinciale, nell'ottica di uno sviluppo della frazione.

L'UTOE appartiene al Sistema Territoriale della Collina Metropolitana.

La superficie totale dell'UTOE è di Km² 0,15 e la popolazione residente è pari a 515 abitanti per un totale di 180 famiglie.

4 – Baruffi

Baruffi è un piccolo agglomerato residenziale localizzato nel versante collinare posto sopra Tavarnuzze. Anche per questo nucleo, elemento di particolare criticità è rappresentato dalla viabilità, le cui caratteristiche rendono difficoltoso l'accesso sia da Tavarnuzze che dalle altre viabilità principali.

L'UTOE appartiene al Sistema Territoriale della Collina Metropolitana.

La superficie totale dell'UTOE è di Km² 0,04 e la popolazione residente è pari a 412 abitanti per un totale di 156 famiglie.

5 - Impruneta

L'UTOE del Capoluogo fa parte sia del Sistema Territoriale della Collina del Chianti che di quello della Collina Metropolitana.

La superficie totale dell'UTOE è di Km² 1,62 e la popolazione residente è pari a 5.247 abitanti per un totale di 2.126 famiglie.

Si sviluppa, con una struttura urbana definita, per crinali, lungo le strade Imprunetane confluenti nella Piazza centrale dove è localizzata la Basilica di Santa Maria all'Impruneta.

Ricca di elevate qualità storico formali, ambientali e paesaggistiche, Impruneta conserva ancora stretti legami con il territorio extraurbano, l'attività agricola e le tradizioni culturali e religiose. Le sagre, la festa dell'uva, il mercato



boario, la fiera di S. Luca (foto), s'impennano su questi riferimenti storici e sono diventati nel tempo elementi di forte coesione sociale.

6 - S. Gersolè

L'UTOE di San Gersolè è costituita da un piccolo nucleo storico inserito in un contesto paesaggistico di pregio, tipico del versante della

collina fiorentina. Il centro abitato è caratterizzato dalla presenza di alcuni servizi quali la chiesa, e l'edificio scolastico disposti lungo la viabilità principale.

Appartiene al Sistema Territoriale della Collina Metropolitana.

La superficie totale dell'UTOE è di Km² 0,04 e la popolazione residente è pari a 172 abitanti per un totale di 69 famiglie.

7 – Pozzolatico

L'UTOE di Pozzolatico, localizzata al confine con il comune di Firenze, appartiene al Sistema Territoriale della Collina Metropolitana.

La superficie totale dell'UTOE è di Km² 0,09 e la popolazione residente è pari a 638 abitanti per un totale di 259 famiglie.

E' un centro la cui potenzialità è prettamente residenziale. E' interessato da una viabilità principale di attraversamento e dalla vicinanza dell'autostrada, opere queste che hanno ostacolato nel tempo una crescita organica dell'abitato.

Il nucleo storico è costituito da un piccolo aggregato disposto intorno alla chiesa. La localizzazione di alcuni edifici di impianto storico lungo la viabilità provinciale impone di risolvere il problema dello spostamento della suddetta viabilità, al fine mettere in condizioni di sicurezza gli abitanti.

8 - Cascine del Riccio

L'UTOE di Cascine del Riccio è costituita da un insediamento prevalentemente produttivo, posto che la parte residenziale ricade nel territorio comunale di Firenze.

Appartiene al Sistema Territoriale della Collina Metropolitana.

La superficie totale dell'UTOE è di Km²0,12 e la popolazione residente è pari a 54 abitanti per un totale di 22 famiglie.

La sua particolare localizzazione a cavallo tra due comuni, comporta la compartecipazione delle due Amministrazioni comunali nella soluzione di determinate problematiche quali la viabilità, lo sviluppo e il rischio idraulico.

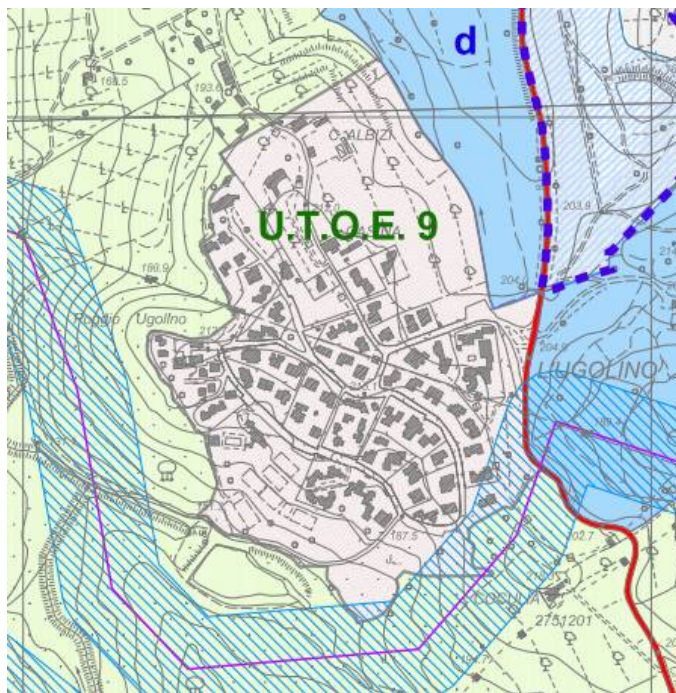
9 - Ugolino

La frazione dell' Ugolino si trova in una zona collinare paesaggisticamente rilevante, lungo la strada Chiantigiana, in una posizione decentrata dal resto del territorio comunale, in prossimità del confine comunale con Bagno a Ripoli e Greve, maggiormente legata, per questioni di distanze viarie, ai centri abitati di Grassano e Strada in Chianti piuttosto che al Capoluogo.

Ha una struttura quasi esclusivamente residenziale, priva di attività terziarie e servizi che favoriscano la vita sociale e l'aggregazione.

L'UTOE appartiene al Sistema Territoriale della Collina del Chianti.

La superficie totale dell'UTOE è di Km² 0,3 e la popolazione residente è pari a 505 abitanti per un totale di 202 famiglie.



PS vigente Tav.18 - UTOE 9 Ugolino

10 - Falciani

Falciani è un centro abitato disposto sul versante collinare che si affaccia sulla Greve, in prossimità del fondovalle, in una posizione piuttosto difficile in ragione della presenza di impianti sovracomunali di trattamento rifiuti e della superstrada Firenze- Siena.

La coesione dell'abitato, come in molti altri casi, risente dell'attraversamento della S.R. Cassia, e dei problemi derivanti dalla carenza di sufficienti parcheggi e adeguata viabilità interna.

L'UTOE appartiene al Sistema Territoriale della Collina del Chianti.

La superficie totale dell'UTOE è di Km²0,5 e la popolazione residente è pari a 505 abitanti per un totale di 202 famiglie.

11 – Ferrone

Il Ferrone è un centro abitato ricadente, in parte, nel territorio comunale di Impruneta e, in parte, nel territorio comunale di Greve in Chianti. Si è sviluppato lungo la strada provinciale e risente dei problemi indotti dalla viabilità di attraversamento e dalla vicinanza delle cave di argilla e delle attività produttive manifatturiere legate al cotto.

L'UTOE appartiene al Sistema Territoriale della Collina del Chianti.

La superficie totale dell'UTOE è di Km²0,05 e la popolazione residente è pari a 203 abitanti per un totale di 81 famiglie.

La strategia di governo per il sistema urbano, e quindi delle UTOE, tende alla riqualificazione degli insediamenti tramite:

- l'integrazione funzionale, il miglioramento della mobilità;
- la produzione dei servizi;
- la riorganizzazione funzionale e morfologica delle aree artigianali;
- la salvaguardia del patrimonio insediativo dotato di capacità identificativa per la comunità (gli ambiti storici e di vecchio impianto, i beni di interesse storico architettonico e documentale);
- il mantenimento delle attività e funzioni delle imprese storiche di tradizione e di tipicità che caratterizzano le aree urbane;
- il recupero e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente;
- la tutela della discontinuità fisica fra gli insediamenti;
- l'allontanamento delle attività rumorose ed inquinanti dal tessuto abitativo, incentivando la delocalizzazione delle attività produttive rimaste negli ambiti residenziali ed ammettendo nuove destinazioni compatibili con il contesto nel riuso dei contenitori che si liberano;
- il miglioramento della fruibilità degli spazi pubblici urbani da parte dei soggetti deboli.

Tale strategia tende al consolidamento e alla modernizzazione della struttura insediativa comunale, che dovrà tradursi in azioni pubbliche e private di valorizzazione e miglioramento delle risorse insediative, per realizzarvi condizioni di maggiore benessere e qualità culturale, sociale ed economica per i singoli e per i gruppi sociali e sviluppo di innovazioni produttive e imprenditoriali, nonché realizzare condizioni di mobilità ottimali interne ed esterne al territorio comunale e aumentare e qualificare il livello di servizi e attrezzature.

4.8 Regolamento Urbanistico Comunale vigente

Il Regolamento Urbanistico (RU) vigente del comune di Impruneta è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.72 del 20.07.2011 convalidata con D.C.C. n.76 del 31.08.2011 e approvato con D.C.C. n. 61 del 19.07.2012, pubblicato sul B.U.R.T. n. 40 del 03.10.2012, e successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 28.10.2013, pubblicato sul B.U.R.T. n. 48 del 27.11.2013 relativa ad alcune aree oggetto di osservazioni per le quali si è resa necessaria la ripubblicazione.

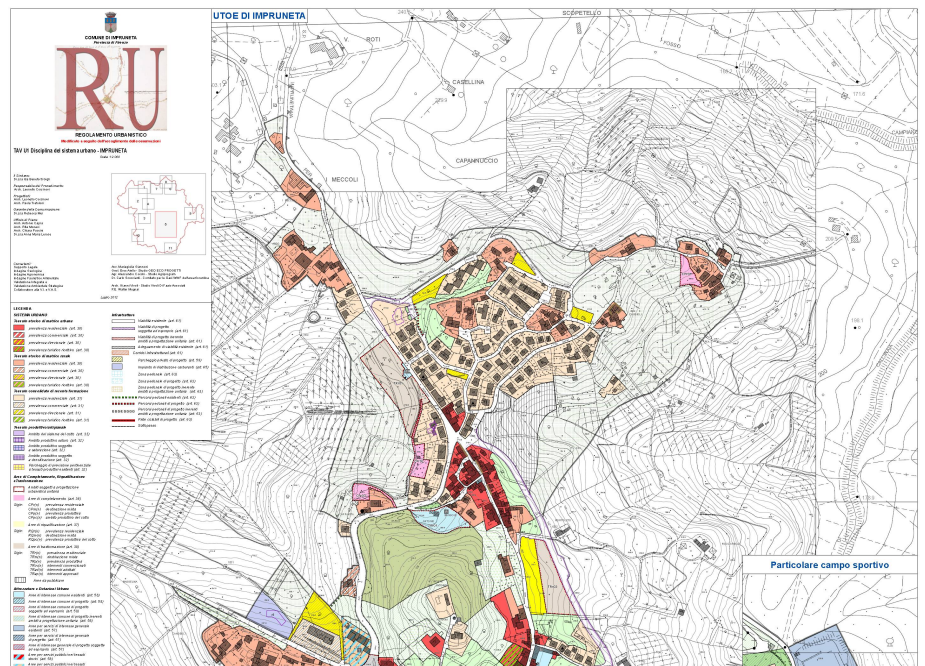
Nel Giugno 2019 si è concluso l'iter di approvazione definitiva della Variante Gestionale al Regolamento Urbanistico avviata nel 2018 e pubblicata ufficialmente sul BURT. Il vigente Regolamento Urbanistico e la Variante Gestionale resteranno in essere sino alla approvazione dei nuovi strumenti urbanistici.

Di fatto delle numerose previsioni di sviluppo urbano contenute nel vigente Piano Strutturale e nel Regolamento Urbanistico, dal 2008 ad oggi è stato realizzato molto poco; si ritiene circa il 10% di quanto previsto dieci anni fa circa. Ma questo soprattutto per i nuovi Piani di Lottizzazione, ovvero per quei nuovi comparti urbani per i quali era stata prevista un'espansione compatta con la relativa realizzazione di strade, parcheggi, servizi, verde, ecc. che hanno pesato non poco sulla volontà di investire a fronte di un forte calo del valore a metro quadro del costruito nuovo. La crisi anche ad Impruneta ha prodotto i suoi effetti negativi.

Inoltre la struttura normativa del RUC ha introdotto vincoli e limitazioni che non hanno favorito la sua attuazione.

Alcuni Piani Attuativi ricadenti nel capoluogo, anche di un certo peso, sono stati approvati recentemente (2017-18) dall'Amministrazione Comunale, ma non sono stati ancora richiesti i relativi permessi a costruire.

Anche la Variante Gestionale al Regolamento Urbanistico avviata nel 2018 e pubblicata ufficialmente sul BURT nel Giugno 2019, con la quale si sono riconfermate due Aree di Trasformazione e un'Area di Riquilificazione a Tavarnuzze e un'area di Trasformazione a



Estratto RUC - UTOE Impruneta

Impruneta, non ha visto alcuna iniziativa per avviare i relativi Piani Attuativi.

La richiesta si è concentrata sugli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia per frazionamenti – che consentono in molti casi di dare un'abitazione ai figli riducendo quella dei genitori - sia per piccoli ampliamenti o ristrutturazioni.

Gli Ambiti di trasformazione del RUC vigente sono divisi in:

- Ambiti di Progetto
- Ambiti di Completamento
- Ambiti di Riquilificazione
- Ambiti di Trasformazione

Nella presente fase di avvio gli Ambiti sono rappresentati negli elaborati del territorio urbanizzato, che comprende quelli già convenzionati o in corso di attuazione ma esclude quelli non attuati e non convenzionati.

Lo stato di attuazione dettagliato del RUC, comprensivo anche dell'analisi delle aree per servizi e attrezzature e del loro dimensionamento, sarà effettuato nelle fasi successive di progetto, che consentiranno anche la definizione completa del territorio urbanizzato.

5 QUADRO CONOSCITIVO - CONTRIBUTI SPECIALISTICI

5.1 Indagini geologiche: quadro conoscitivo e metodologia¹

5.1.a Aspetti geologici e geomorfologici e pericolosità geologica

Il territorio comunale di Impruneta appartiene alla fascia centrale della catena orogenica dell'Appennino settentrionale, parte integrante della fascia di deformazione perimediterranea sviluppatesi prevalentemente in tempi neogenici e costituita da una struttura complessa di falde e thrust formatasi in relazione a più fasi tettoniche.

Il territorio in esame corrisponde geologicamente alla zona di passaggio fra tre diverse serie stratigrafiche: le Unità Toscane rappresentate dalle formazioni torbiditiche terrigene della Falda Toscana, le Unità Liguri

¹ A cura di Dott. Geol. Eros Alello. Studio Geoeco - dott. Geol. Eros Aiello e dott. Geol. Gabriele Grandini

caratterizzate dal Supergruppo della Calvana e dai termini della sequenza ofiolitica del Supergruppo del Vara ed infine dal Complesso Caotico. Inoltre, si riconoscono, nei settori vallivi, sedimenti riconducibili a depositi fluvio lacustri del bacino di Firenze e depositi alluvionali recenti.

L'Unità Toscana è come detto rappresentata dai flysch terziari della Falda Toscana che comprende nel territorio comunale di Impruneta le seguenti formazioni:

Macigno (Oligocene-Miocene inferiore)

Marne di San Polo (Oligocene-Miocene inferiore)

La porzione torbiditica oligo-miocenica della Falda Toscana, nel settore in esame, è rappresentata solamente dalla sua porzione inferiore, figurata dai depositi prevalentemente arenacei del Macigno, contenenti al loro interno intervalli a composizione prevalentemente marnosa denominati Marne di San Polo.

Inoltre si riconoscono intercalazioni di materiali del dominio ligure, interpretate come olistostromi, all'interno del Macigno.

Generalmente, le torbiditi sono rappresentate dalla sovrapposizione di strati spessi da pochi centimetri a qualche metro, costituiti internamente da una porzione arenacea, in genere grossolana, che sfuma verso l'alto ad arenaria fine o silt e, nella porzione superiore, ad argilliti siltose o marne.

La sostanziale monotonia litologica degli strati arenacei torbiditici, che si depositarono comunemente in tutto il settore appenninico con paleocorrenti rilevanti flussi per lo più orientati da NW verso SE, è talora interrotta da alcuni eventi particolari. Innanzitutto dobbiamo ricordare strati torbiditici calcareo-marnosi e livelli argillitici neri che occasionalmente si intercalano nella sedimentazione principale. In secondo luogo, a scala ben maggiore, gli orizzonti costituiti in prevalenza da marne e/o argilliti con pezzame litoide per lo più calcareo. Questi ultimi sono interpretati in gran parte come accumuli per frana sottomarini (olistostromi) di masse di sedimenti dei Domini Liguri ancora in gran parte allo stato plastico che avrebbero raggiunto l'area del Dominio Toscano muovendosi da SW verso NE, cioè trasversalmente rispetto alla direzione di scorrimento delle torbide arenacee oligo-mioceniche.

Tettonicamente sovrapposte ai depositi torbiditici della Falda Toscana si rinvencono le Unità del Dominio Ligure rappresentate dal Supergruppo della Calvana e dal Supergruppo del Vara.

La prima successione è una unità composita, con una grande varietà di facies, costituita principalmente da cinque formazioni, quattro delle quali (Formazione di Sillano, Pietraforte, Formazione di Villa a Radda e Formazione di Monte Morello) affioranti nell'area di studio e rappresentate nella carta geologica. Si ritiene si sia deposta, probabilmente, nella zona più orientale del dominio oceanico Ligure-Piemontese assai vicino al margine continentale adriatico. Costituisce attualmente un'unità tettonica che nell'area considerata poggia sull'Unità di Canetolo, sul Complesso Caotico o direttamente sulle Unità torbiditiche del Dominio Toscano [...].

Caratteristica del Supergruppo della Calvana è il non affiorare mai nell'Appennino Settentrionale con sequenza stratigrafica certa su alcun tipo di substrato. Questo è confermato anche nel settore in esame dove il Supergruppo è legato tettonicamente ai sottostanti termini della serie ofiolitica (Supergruppo del Vara) rappresentati da Serpentiniti, Gabbri, Basalti, Diaspri, Calcari a Calpionelle ed Argille a Palombini. Infatti il Supergruppo del Vara si presenta principalmente come masse inserite senza alcun rapporto stratigrafico in un complesso prevalentemente argillitico molto scompaginato e non ben definito (Complesso Caotico).

Stratigraficamente il Supergruppo del Vara, che costituiva la successione più occidentale (interna) del Dominio oceanico Ligure, ed era posta in origine presso il margine continentale europeo, rappresentato dal massiccio corso-

sardo, mostra una serie che può essere suddivisa in due grandi gruppi: le ofioliti (Serpentiniti, Gabbri e Basalti) e la copertura sedimentaria (Brecce Ofiolitiche, Diaspri, Calcari a Calpionelle, Argille a palombini, Formazione di Val Lavagna, Arenarie di M. Gottero).

Come detto i termini della serie ofiolitica si rinvenivano all'interno di un complesso disomogeneo e disarticolato costituito da masse litoidi inserite in un complesso prevalentemente argillitico molto scompaginato.

A questa "unità", definita da ABBATE & SAGRI (1970) come "complesso che include tutti i terreni caotici nei quali non è possibile stabilire una successione stratigrafica", è stato dato il nome generico di Complesso Caotico. Probabilmente esso rappresenta, insieme alla parte basale della Formazione di Sillano, il livello plastico su cui è avvenuta la traslazione dell'unità alloctona di Monte Morello; in parte ne può essere il risultato.

Tettonicamente la zona ha subito due fasi tettoniche distinte, una compressiva, più antica, che ha prodotto numerose strutture inverse, compreso i vari sovrascorrimenti che hanno portato alla sovrapposizione delle varie unità tettoniche precedentemente descritte, ed una fase più recente, a carattere distensivo, che ha creato nuovi elementi strutturali, come la serie di faglie a rigetto normale che giocano nel settore sud-occidentale al passaggio tra il Macigno e le Marne di San Polo, o ha riattivato come normali le precedenti strutture a carattere inverso.

L'attuale quadro conoscitivo dovrà essere implementato ed integrato in ottemperanza alle indicazioni dettagliate ai paragrafi B1, B.2, B.3 e C.1 dell'allegato A al Regolamento Regionale n. 53/R-

In particolare dovranno essere assoggettate a revisione e rielaborazione le cartografie:

- geologica in adeguamento ai contenuti della cartografia regionale CARG (della Regione Toscana)
- geomorfologica mediante fotointerpretazione di aerofotogrammi in coppia stereoscopica con analisi diacronica nel tempo grazie alla disponibilità dei seguenti voli integrando tali osservazioni con disamina di cartografia Lidar ed analisi dati interferometrici ("permanent scatter"):

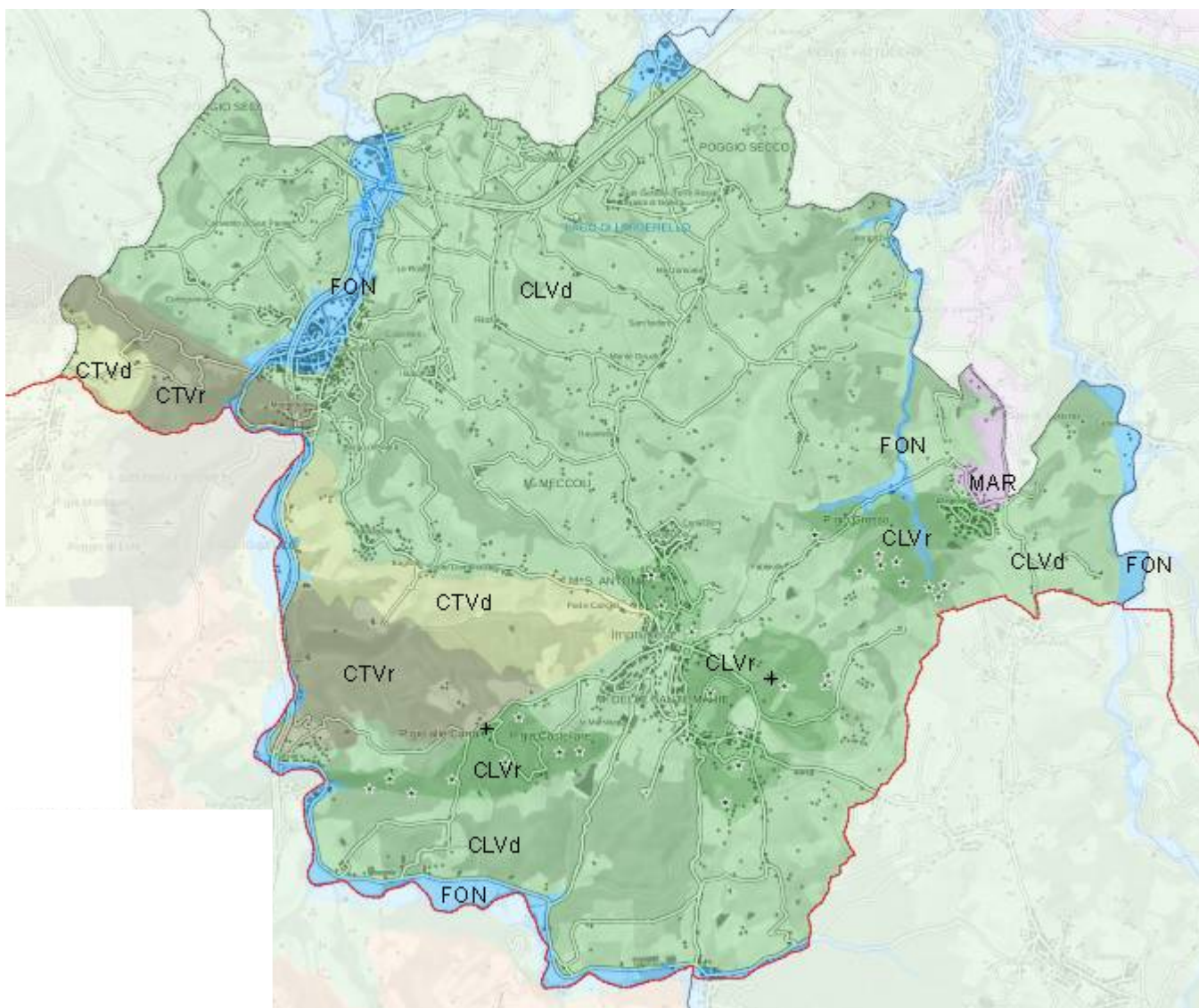
L'elaborazione del nuovo tematismo geomorfologico dovrà essere utilizzato e risultare prodromico allo svolgimento delle attività previste dagli artt. n. 27 e 32 del PAI Arno relativamente all'istanza di richiesta di modifica delle perimetrazioni di pericolosità per frana dello stesso PAI in ottemperanza a disposizione normativa sovracomunale.

cartografia di pericolosità geologica da elaborare secondo i criteri di cui al comma C.1 del Reg. Reg. 53/R a seguito delle modifiche relative alle cartografie sopra dettagliate.

5.1.b I INVARIANTE del PIT/PPR

Dall'analisi della Scheda d'Ambito del PIT/PPR in merito alla prima invariante I. I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici emerge che l'area Imprunetana si colloca a livello di individuazione di "ambiti" al margine meridionale dell'ambito 6 del Firenze – Prato Pistoia del PIT ed è caratterizzata da un'estesa compagine collinare che delimita verso nord la pianura dell'Arno presentando scenari di straordinaria bellezza.

La collina fiorentina a sud dell'Arno spicca fra i territori di eccezionale valore estetico-percettivo e storico-testimoniale. I caratteri di pregio delle colline sono in generale riconducibili alla relazione che lega sistema insediativo storico e paesaggio agrario: Firenze - circondata da un contado definito "seconda città" per densità insediativa e magnificenza dei manufatti architettonici.



PIT/PPR – Invariante I

Risulta di indubbia percezione il rapporto che lega la villa-fattoria e il suo intorno coltivato o, a una scala ancora più minuta, casa colonica e podere.

La struttura è completata dai fondovalle di pianura alluvionale, segnata paesaggisticamente dal sistema fluviale caratterizzato da affluenti dell'Arno che costituiscono un reticolo planiziale (fra cui spiccano il Torrente Greve Mugnone ed il Torrente Ema), nonostante gli intensi processi di urbanizzazione e di consumo di suolo, custodisce ancora parti consistenti della maglia agraria storica e dei paesaggi fluviali e talora delle zone umide.

I principali caratteri della "struttura idrogeomorfologica" si collocano nel quadro dell'evoluzione dell'Appennino settentrionale nelle ultime decine di milioni di anni. Una prima fase di natura compressiva portò, durante il primo innalzamento della catena appenninica, alla sovrapposizione delle formazioni appartenenti al dominio paleogeografico ligure su quelle del dominio toscano.

Dopo il sollevamento miocenico (7-10 milioni di anni fa), seguì una grande fase distensiva, in cui i movimenti verticali lungo grandi superfici tettoniche hanno creato un rilievo a bacini e catene alternate, formando i lineamenti principali dell'ambito. Imponenti dislocazioni lungo la faglia maestra che corre da Settignano a Pistoia hanno prodotto un fronte montano molto ben marcato, a separare un bacino ribassato di oltre 1000 metri al fondo dalla catena montuosa, attraversata da faglie trasversali su cui si impostano le valli fluviali principali.

La fase di dinamica accelerata del Quaternario ha completato la differenziazione del rilievo.

Nel settore sud-est dell'ambito, la formazione del bacino del Mugello ha allontanato lo spartiacque verso nord e, insieme al sollevamento del fondo del bacino nella zona di Firenze, ha prodotto un paesaggio più dolce, in cui le Unità Liguri prevalgono e il raccordo col fronte montano è segnato da un margine di conoidi antiche, terrazzate.

I movimenti del Quaternario hanno anche portato alla creazione della valle dell'Arno così come la vediamo oggi. Il sollevamento dell'alto locale fiorentino e l'abbassamento della parte centrale della conca ha portato le deviazioni della Greve e dell'Ema.

Il territorio dell'ambito Firenze-Prato-Pistoia presenta la conformazione tipica di una catena montuosa in rapido sollevamento. Il principale elemento di forma del territorio è il grande fronte montano attivo, perno della separazione tra "pianura" e "montagna" e spalto fondamentale del paesaggio visivo. Il risultante dualismo tra bacino intermontano e territori montani, carattere "profondo" dell'ambito anche in stretto senso geologico, ha condizionato lo sviluppo del sistema insediativo e ne ha determinato il successo e l'importanza.

A est della valle del Bisenzio, il fronte montano si presenta abbastanza dolce, ed è dominato dalla Montagna Calcarea del Monte Morello e della Calvana.

A sud dell'Arno, un crinale di Collina sulle Unità Toscane, in parte a versanti dolci e in parte a versanti ripidi, prosegue il crinale del Montalbano. Il versante interno è dominato dalle Unità Liguri, ed i colli in sinistra d'Arno rappresentano forse la manifestazione più famosa nel mondo della Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri, interrotta nella zona dell'Impruneta da blocchi ofiolitici che danno luogo alla versione a versanti ripidi, come anche al Monte Ferrato, tra Prato e Montale. Il rilievo è dolce, ricco di superfici subpianeggianti date dal contrasto tra gli affioramenti della resistente Pietraforte e la dominante, facilmente erodibile, Formazione di Sillano.

I sistemi collinari presentano un'alta frequenza di insediamenti di crinale, grazie a particolarità della struttura geologica che permettono la disponibilità di acque sotterranee in queste posizioni. Il settore collinare meridionale e orientale (che comprende il territorio di Impruneta) presenta condizioni tipiche delle zone collinari della Toscana centrale, ed è particolarmente vocato alle colture di pregio.

Cospicue aree di Margine si dispongono sull'arco di colli intorno a Firenze, divise in tre porzioni. Sulle colline di Pian dei Giullari, Arcetri e dell'Ugolino troviamo un tipo di Margine specifico dell'ambito, ricco di materiali argillosi che testimoniano la fase lacustre del bacino intermontano.

Valori

Numerose risultano all'interno del territorio comunale le aree di pregio ambientale e/o naturalistici seppur tuttavia non elevate a livello di classificazione "aree ad elevato valore ambientale" (SIR e/o SIC) come alcuni tratti dei Torrenti Greve ed Ema e alcune zone di crinale.

Il territorio comunale annovera testimonianze e risultanze di una rilevante trascorsa attività estrattiva di materiali argillitici per la produzione del "cotto dell'Impruneta" sia per produzioni artigianali di pregio che per realizzazione di manufatti di qualità per l'edilizia, quest'ultima nei tempi stimolata dalla domanda di intensa richiesta di mercato in relazione ad attività edilizia ad oggi in flessione. Questa attività ha prodotto anche "criticità" e/o condizioni morfologiche attuali da risanare; tuttavia l'ex distretto estrattivo delle "Cave per il cotto", ad oggi dismesse e/o non attive per scarsa richiesta di mercato, assume ad indubbia rilevanza storica in quanto hanno fornito, fin da tempi remoti, i materiali utilizzati in importanti opere architettoniche ed attività edilizia.

Per questa ragione il distretto estrattivo in destra del T. Greve, in prossimità del fondovalle, costituisce sito di "elevato pregio morfologico" e rappresenta un elemento da conservare, recuperare e valorizzare per una futura

fruizione non solo produttiva.

Il territorio presenta una discreta disponibilità di risorse idriche, concentrate nella pianura. Il fabbisogno è tuttavia in continuo aumento e il trend di precipitazioni e ricarica della falda negativo. Nelle valli alluvionali i corpi acquiferi principali sono costituiti da orizzonti ghiaiosi chiusi da orizzonti più fini sovrastanti. In tutto il territorio comunale sono presenti numerose sorgenti e pozzi idrici captate e/o utilizzati per scopi domestici e talora per attività produttive.

Criticità

La pressione insediativa rappresenta il principale fattore di criticità per le aree di pianura dell'ambito. Il paesaggio idraulico ridisegnato dall'uomo richiede la costante opera di manutenzione e adattamento ai nuovi insediamenti. Accentuando la frequente diffusione di tratti in cui si è fatto ricorso al "tombamento e/o intubamento" di tratti di reticolo fluviale a non trascurabile carico solido, interferenti con zone urbanizzate, l'artificializzazione ha comportato l'aumento del rischio idraulico che, in buona parte dell'area, si attesta su valori non trascurabili. L'urbanizzazione, con l'aumento della superficie impermeabilizzata e degli impedimenti al deflusso delle acque di piena, causa un aumento del rischio, sia in termini di volumi d'acqua potenzialmente esondati sia in termini di crescente esposizione di beni e vite umane.

Sui versanti collinari e montani la diffusione areale di settori interessati da fenomenologie gravitative caratterizza considerevoli porzioni di territorio. L'energia di rilievo, la frequente alternanza di litologie "lapidee" e pelitiche e la diffusa presenza di acque di infiltrazione favoriscono i fenomeni di instabilità, talora anche in seguito all'intensa azione erosiva dei corsi d'acqua.

Un elemento di criticità non trascurabile, è legato alla presenza del comparto dedicato ad attività estrattiva per "l'argilla da cotto", legato alla presenza di cave talora dismesse e/o in cui l'attività ha subito un rallentamento se non addirittura una fase di interruzione dell'attività cui sovente corrisponde una minore attività di manutenzione dei territori e dei versanti oggetto di progetti di escavazione.

I limitati settori di pianura presentano un'elevata vulnerabilità all'inquinamento delle falde acquifere, dovuta alla natura dei depositi che forniscono scarsa protezione alle acque sotterranee e dove la soggiacenza della falda è bassa, concomitanza che riduce il tempo di afflusso degli inquinanti.

In pianura i corsi d'acqua veicolano inquinanti provenienti da scarichi urbani ed industriali e dalle acque di dilavamento dei terreni agricoli.

Nella "Carta dei Sistemi Morfogenetici" del PIT il territorio comunale di Impruneta si caratterizza, nelle sue diverse porzioni, nei seguenti sistemi:

- Sistema morfogenetico di fondovalle (FON) che fornisce elevate potenzialità produttive, agricole, e risorse idriche importanti. In tali aree la pressione insediativa è molto cresciuta in tempi recenti. Il consumo di suolo è molto elevato e la grande concentrazione di strutture insediative comprende spesso situazioni locali pesantemente esposte al rischio idraulico. Le trasformazioni tendono ad attenuare le funzioni idrogeologiche, ostacolando la ricarica delle falde acquifere e l'assorbimento dei deflussi. Le azioni dovranno tendere a limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche. Si tratta del fondovalle del T. Greve interferente con gli abitati di Tavarnuzze e Bottai e del T. Ema.
- Sistema morfogenetico di margine (MAR) che materializza il rapporto geomorfologico tra rilievi e piano,

quindi occupa una posizione particolare nel paesaggio con le sue funzioni, di raccordo idrologico, strutturale e paesaggistico tra pianura e rilievi. In tali settori si dovrà provvedere a limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche; evitare estesi rimodellamenti delle morfologie; favorire una gestione agricola che tenga conto dello scarso potenziale naturale dei suoli e della necessità di tutela delle falde acquifere; limitare i rimodellamenti della topografia associati agli impianti di colture intensive. Si tratta della porzione meridionale del territorio comunale da Ponte alla Badia a Poggio Gherardo.

- Sistema della collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr) condivide con pochi altri sistemi collinari il ruolo di piano dominante del paesaggio visivo, caratteristicamente boscoso. Il sistema ha un'elevata fertilità forestale; fortemente sfruttato in passato, ha la potenzialità di sostenere boschi di alto valore ecologico. Questo sistema appare essenzialmente stabile, salvo situazioni locali. Le formazioni argillitiche e calcareo - marnose, e i suoli che su di esse si sviluppano, sono tipicamente poco permeabili. Le superfici di questo sistema sono quindi tra le principali aree di produzione di deflusso superficiale, e sono anche tra le maggiormente soggette ai fenomeni franosi, su tutte le scale dimensionali e temporali. Si dovrà provvedere ad evitare interventi di trasformazione che comportino alterazioni del deflusso superficiale, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico; e evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti. Si tratta di limitati settori per lo più concentrati attorno alle zone delle Sante Maie in Capoluogo, Sassi Neri, Poggio alle Carraie e Versante occidentale dell'Ugolino.
- Sistema della collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd) che costituisce uno dei principali supporti dei paesaggi rurali di maggiore valore e delle colture arboree di pregio, e quindi un punto di snodo fondamentale del paesaggio toscano. La variabilità interna dei terreni ha avuto un ruolo primario nel definire la struttura degli insediamenti storici, fortemente legati, soprattutto, agli affioramenti di arenarie. Dove gli insediamenti sono in espansione, la perdita della struttura originaria ha implicazioni idrogeologiche, comportando spesso insediamenti su terreni di scarse qualità geotecniche e conseguente incremento del rischio geomorfologico; particolarmente evidenti le criticità associate con le infrastrutture viarie. Le formazioni argillitiche e calcareo-marnose, e i relativi suoli, sono tipicamente poco permeabili. Il sistema è quindi tra le principali aree di produzione di deflusso superficiale e tra le maggiormente soggette ai fenomeni franosi. La dinamica degli abbandoni rurali tende ad accentuare le criticità; le sistemazioni idraulico-agrarie, di effetto favorevole se regolarmente mantenute, divengono punti critici nella transizione, fino all'eventuale piena maturità della copertura forestale; le coltri mobili create dalle sistemazioni idraulico-agrarie sono infatti soggette a fenomeni franosi anche se coperte dalla prima generazione di bosco. Le azioni dovranno essere indirizzate ad evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico; e a favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale. Possono ricondursi a tale sistema vaste porzioni di territorio comunale: la zona nord ovest della collina di Colleramole; gran parte della porzione centro settentrionale del territorio comunale con gli abitati del Capoluogo, Baruffi, Pozzolatico e Ugolino; la porzione meridionale del territorio per la fascia in riva destra del T. Greve comprendente i versanti collinari a monte di Ferrone e Falciani.

- Sistema della collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr) condivide con pochi altri sistemi collinari il ruolo di piano dominante, caratteristicamente boscoso, della struttura del paesaggio. Il sistema ha una buona fertilità forestale e sostiene boschi di alto valore ecologico, ed ha inoltre un'importante capacità di contenere la produzione di deflusso superficiale e di alimentare le falde acquifere. L'attitudine alle colture di pregio è buona salvo limiti climatici, ma normalmente limitata dalle pendenze. Questo sistema appare essenzialmente stabile, salvo situazioni locali. La protezione offerta agli acquiferi, in termini di inquinamento, è limitata dalle caratteristiche dei suoli e dalla generale permeabilità; le caratteristiche dei suoli pongono qualche limitazione alle utilizzazioni agricole; le coperture detritiche sui versanti pongono serie limitazioni all'apertura ed alla manutenzione della viabilità, soprattutto minore. Le azioni dovranno indirizzarsi a limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale e ad evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti. Comprende i rilievi collinari del versante che si sviluppa a sud di Cantagallo e Bagnolo sulla direttrice stradale che da Tavarnuzze conduce al Capoluogo, fino a comprendere la zona delle Terme di Firenze, Santa Anna alle Campora e S. Maria a nord di Falciani; comprende anche il settore di territorio collinare sul margine nord occidentale del comune che discende verso Chiesanuova (in comune di San Casciano Val di Pesa).
- Sistema della collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd) è uno dei principali supporti dei paesaggi rurali di maggiore valore, e quindi un punto di snodo fondamentale del paesaggio toscano. L'attitudine alle colture arboree di pregio è particolarmente elevata. La capacità di assorbire le piogge e contenere la produzione del deflusso superficiale è fondamentale nell'equilibrio dei bacini idrografici. Il sistema è interessato da fenomeni franosi locali, ma significativi. La presenza di spesse coltri mobili, come corpi di frana o detrito e suoli profondi, rende i versanti più ripidi potenzialmente instabili in caso di disturbo della copertura forestale, in particolare in relazione alla viabilità. La programmazione delle azioni dovrà limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale e evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti. Comprende i rilievi collinari del versante su cui sorgono gli abitati di Cantagallo e Bagnolo sulla direttrice stradale che da Tavarnuzze conduce al Capoluogo.

5.2 Indagini idrauliche - Metodologia e ambito di studio

Vedi elaborato: "Indagini idrauliche - metodologia e ambito di studio" redatto dall'ing. Davide Settesoldi, allegato alla presente relazione.

5.3 Ecosistemi ed ambiti agro-forestali: quadro conoscitivo e metodologia - Invariante II e Invariante IV del PIT/PPR²

5.3.a Studio degli ecosistemi e del patrimonio agroforestale

Nell'ambito della ricognizione del patrimonio territoriale così come descritto nell'art. 3 della L.R. 65/2014 e smi per il Comune di Impruneta, si procede all'analisi, definizione, attualizzazione, contestualizzazione e traduzione alla scala locale della consistenza della struttura ecosistemica e di quella agro-forestale (comma 2, punti b e d) e, conseguentemente, alla declinazione sul territorio comunale delle invarianti strutturali (art. 5 della L.R.T. n. 65/2014 e smi):

² A cura della dott.sa agr. Elena Lanzi

invariante strutturale II I caratteri ecosistemici del paesaggio. In merito, l'insieme degli elementi strutturali (ecosistemi forestali, agropastorali, palustri e fluviali, rupestri) e funzionali della rete ecologica toscana (RET) costituisce il Sistema regionale della biodiversità così come descritto all'art. 5 della L.R. 30/2015 e si pone come elemento fondante per la definizione di valori, criticità ed obiettivi di conservazione e qualità paesaggistica;

invariante strutturale IV I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali.

5.3.b I caratteri ecosistemici del paesaggio: la rete ecologica

Nell'art. 1, co. 1, della L.R. 19 marzo 2015, n. 30 Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla L.R. 24/1994, alla L.R. 65/1997, alla L.R. 24/2000 ed alla L.R. 10/2010 la Regione Toscana definisce il patrimonio naturalistico-ambientale regionale, ne riconosce il valore ed afferma l'importanza di assicurarne le condizioni di riproduzione, sostenibilità degli usi e durevolezza. Il suddetto patrimonio, ai sensi del comma 2, è costituito da:

- a) sistema regionale delle aree naturali protette, come individuato all'articolo 2, comma 1.
- b) sistema regionale della biodiversità, come individuato dall'articolo 5.

Ai sensi del comma 3, inoltre, vengono altresì riconosciuti come valori del patrimonio naturalistico ambientale regionale i seguenti:

- a) gli alberi monumentali di cui alla L. 10/2013 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani);
- b) le specie di flora e di fauna (artt. 78, 79 e 80) e gli habitat naturali e seminaturali (artt. 81 e 82);
- c) i geositi di interesse regionale di cui all'articolo 95.

All'interno del sistema regionale per la biodiversità si collocano anche le aree di collegamento ecologico-funzionale (ai sensi art. 2, comma 1, lettera p), del D.P.R. 357/1997) e gli altri elementi strutturali e funzionali della rete ecologica toscana, così come individuata dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT/PPr).

Le aree di collegamento ecologico funzionale e gli altri elementi funzionali e strutturali della rete ecologica (art. 5, co. 1, lett. c) della L.R. 30/2015) sono finalizzati a garantire la continuità fisico- territoriale ed ecologico funzionale fra gli ambienti naturali mantenendo la connettività fra popolazioni di specie animali e vegetali. Esse assicurano la coerenza del sistema regionale della biodiversità e, in un'ottica di reciproca funzionalità, concorrono a garantire la conservazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale nel suo complesso.

L'insieme degli elementi strutturali (ecosistemi forestali, agropastorali, palustri e fluviali, costieri, rupestri/calanchivi) e funzionali della RET definiti per ciascun ambito paesaggistico costituisce il Sistema regionale della biodiversità così come descritto all'art. 5 della L.R. 30/2015 e si pone come elemento fondante per la definizione di valori, criticità ed obiettivi di conservazione e qualità paesaggistica.

Il territorio del Comune di Impruneta non presenta Aree Naturali Protette né elementi del sistema regionale della biodiversità (siti della Rete ecologica Natura 2000, aree umide d'importanza internazionale 'Ramsar', Important Bird Areas-IBA, ecc.). Tuttavia le aree di collegamento ecologico-funzionale, gli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica ed i valori del patrimonio naturalistico ambientale (biotopi, alberi monumentali, ecc.) rivestono un ruolo chiave per la conservazione della biodiversità a livello comunale e sovracomunale.

Gran parte del territorio collinare del Comune di Impruneta, infatti, costituisce nodo degli agroecosistemi ed è caratterizzato da paesaggi agricoli mosaicati tradizionali dominati da oliveti e, in misura minore, vigneti e tipiche sistemazioni di versante. Si tratta di agroecosistemi associati a buone dotazioni ecologiche (elementi vegetali

lineari e puntuali come siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili, ecc.) che diventano rilevanti in termini di agrobiodiversità in quanto conferiscono valore ecologico e faunistico al tessuto rurale. In particolare si osserva che tale agroecosistema ha una struttura piuttosto omogenea con presenza di vallecole coltivate in modo estensivo alternate a boschetti di versante e formazioni riparie più o meno strutturate di fondovalle generalmente riconducibili ai solchi del reticolo idrografico (valle del Borro della Pescina, valle del Borro delle Sorrettole, valle di Riboia, valle del Fosso dei Tre Fossati-Torrente Grassina, ecc.). Dal punto di vista ecologico tali formazioni costituiscono nuclei di connessione ed elementi forestali isolati, elementi di connettività efficaci nell'ambito del tessuto rurale coltivato. In generale, si tratta di aree boscate relittuali (in buona parte già presenti al 1954) caratterizzate da formazioni mesofile di latifoglie a prevalenza di querce e, nelle zone più fresche, ostrieti e fustaie di pino domestico talora con cipresso.

Localmente la matrice ad oliveto e vigneto cede il posto ad agroecosistemi collinari a dominanza di seminativi caratterizzati da minor infrastrutturazione ecologica. Sebbene si tratti di aree agricole a minore idoneità per le specie animali e vegetali, spesso rappresentano elementi di connessione tra i nodi degli agroecosistemi e le aree boscate, garantendo supporto al transito delle specie.

In corrispondenza di realtà produttive rilevanti si evidenzia la presenza di tasselli di agroecosistema intensivo (a oliveto e vigneto specializzati) a ridotte dotazioni ecologiche che, su scala regionale, svolgono un ruolo di "barriera" rispetto alle matrici forestali mentre in relazione alla presenza di nodi degli agroecosistemi costituiscono un elemento detrattore del valore ecosistemico del paesaggio agricolo nel suo complesso.

Si rileva inoltre la sporadica presenza di un agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva soprattutto localizzato nella porzione sud-orientale del territorio comunale in corrispondenza di areali ad uso del suolo maggiormente frammentario.

Maggiore interesse dal punto di vista naturalistico è rivestito dalle aree boscate le quali presentano un elevato valore naturalistico – ambientale. A nord-ovest del territorio comunale, in particolare, si evidenzia la presenza di un nodo forestale primario nell'areale compreso tra Poggio degli Scopeti, Poggio ai Grilli (presso il quale si trova anche il Biotopo Cave Tarnuzze) e Poggio delle Monache. Si tratta di versanti acclivi caratterizzati dalla presenza di boschi misti di latifoglie mesofile (quercete a cerro, roverella e leccio talora con cipresso e, in sostituzione del castagno nelle zone più fresche, carpino nero) e fustaie di conifere a prevalenza di pino domestico con querce, pino marittimo e cipresso. D'interesse risultano la presenza di nuclei di sughera e alcune formazioni ripariali lungo ruscelli. Si tratta di boschi con funzioni strategiche in termini di conservazione della biodiversità ai quali sono associati, nel concetto di "sistemi di ecosistemi" (Ingegnoli V., 1993; Pignatti S., 1994; Forman R.T.T., 1995), differenti popolamenti vegetazionali e faunistici (habitat e habitat di specie).

Maggiormente diffusi a livello comunale (con particolare riferimento alla porzione meridionale del territorio) sono i nodi forestali secondari, alternati a oliveti e vigneti (più o meno terrazzati). Si tratta di boschi generalmente abbastanza estesi e maturi caratterizzati da formazioni meso-termofile a gestione prevalentemente conservativa e ricchi in termini di specie, anche se maggiormente sensibili alla frammentazione rispetto ai nodi primari.

Lungo la sponda idrografica destra del Fiume Greve, nel tratto compreso tra Il Ferrone e Poggio Secco, si trovano formazioni boscate appartenenti alla matrice forestale ad elevata connettività, boschi di latifoglie termofile e sclerofille, queste ultime introdotte a causa soprattutto del maggiore sfruttamento antropico di tali boschi anche in termini di prelievi legnosi (basti pensare che lungo il fondovalle fluviale un tempo erano presenti fornaci che

richiedevano elevati quantitativi di legna da ardere come la Fornace Sannini e la Fornace Impruneta). Tra le criticità si rilevano l'abbandono colturale, gli incendi, la diffusione di fitopatologie e la progressiva diffusione e sostituzione con specie esotiche (robinieti).

I corridoi ecologici fluviali di fondovalle del Fiume Greve e del Torrente Ema sono caratterizzati da notevole interesse naturalistico e paesaggistico con alternanza di formazioni ripariali, aree agricole (per lo più riconducibili a seminativi), incolti e zone alluvionali. Localmente i versanti orografici dei due corsi d'acqua sono caratterizzati da formazioni boscate mesofile anche d'interesse naturalistico (i.e. zona degli Scopeti lungo la Greve) ma spesso le fasce ripariali di fondovalle sono anche caratterizzate dal massiccio ingresso di specie alloctone come la robinia o l'ailanto. Gli ambiti fluviali sono ampiamente utilizzati per lo svernamento di alcune specie di avifauna acquatica e svolgono un ruolo centrale in termini di connessione ecologica a livello locale e regionale.

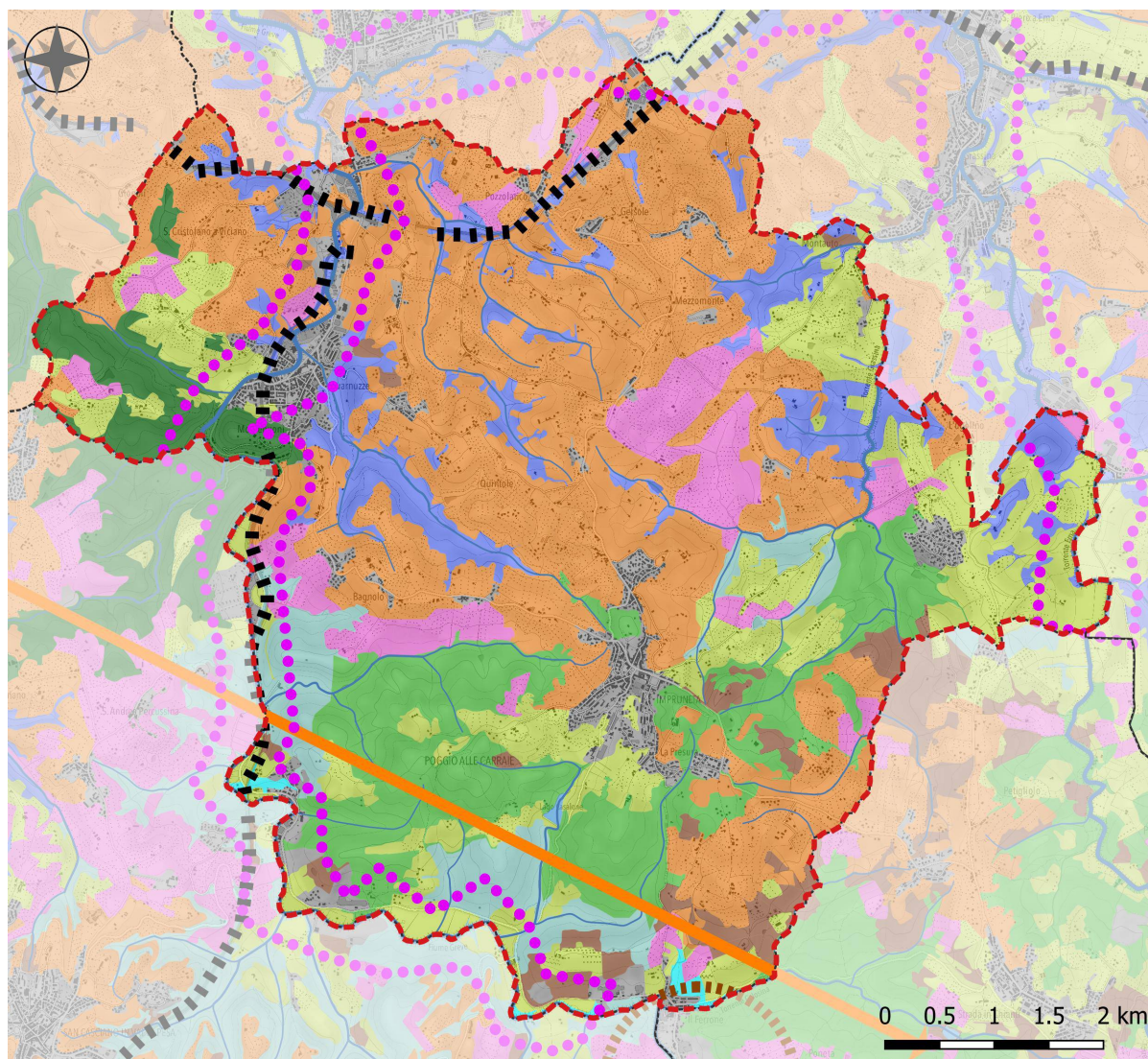
Di particolare importanza a livello ecologico è la presenza nel territorio di zone umide minori caratterizzate da acqua ferma o debolmente corrente (acquitrini, piccoli stagni, laghetti, ecc.) che costituiscono stepping zones, ossia piccole aree che, per la loro posizione strategica e per la loro composizione, rappresentano elementi importanti del paesaggio per sostenere specie in transito su un mosaico in gran parte agricolo come quello del Comune di Impruneta. Le zone umide minori costituiscono altresì habitat elettivo per uccelli d'acqua e per le fasi riproduttive di anfibi.

Tra gli elementi più significativi del territorio comunale a livello naturalistico è la presenza di Biotopi, ossia porzioni di territorio di limitate dimensioni caratterizzate da specie animali e vegetali non "riproducibili" altrove.

In particolare, il Biotopo Sassi Neri che si trova nell'omonima località evidenzia la presenza di ecosistemi rupestri ofiolitici (elementi significativi del target regionale) caratterizzati da associazioni vegetali di serpentinfite e dalla presenza di specie vegetali endemiche e/o rare. Oltre alle garighe di serpentinfite (con presenza di specie riconducibili all'associazione dell'Armerio-Alysetum bertolonii, Arrigoni & al. 1983), nel biotopo si rileva anche la presenza di gineprei a *Juniperus oxycedrus*.

Il Biotopo I Ginepruzzi si trova lungo le pendici del Poggio alle Carraie a sud-ovest di Impruneta ed è costituito prevalentemente da ofioliti e, in misura minore, da argilliti. Dal punto di vista vegetazionale si rileva la presenza diffusa di pinete e boschi di latifoglie decidue termofile, macchie a ginepro (*Juniperus oxycedrus*) e garighe di serpentinfite a dominanza di *Alyssum bertolonii*.

Il Biotopo Cave di Tavarnuzze si trova presso Poggio dei Grilli, a sud-ovest di Tavarnuzze, al confine con il comune di San Casciano ed è caratterizzato, oltre che dalle formazioni riparie del Borro di Tramonti, dalla presenza di boschi di latifoglie decidue termoxerofile dominati da cerro e roverella con pino domestico e pino marittimo. Lo strato arbustivo è caratterizzato dalla presenza di erica arborea e corbezzolo. Dal punto di vista fitosociologico queste cenosi sono riferibili all'*Erica arborea*-*Quercetum cerridis*, (Arrigoni & al., 1990). Le pinete in questa zona si sono diffuse essenzialmente a causa dei numerosi passaggi del fuoco, mentre nelle aree rupestri si trovano formazioni a leccio (variamente degradato) e, nelle zone più fresche, orniello.



LEGENDA

Confini amministrativi

- Comune di Impruneta
- Comuni contigui

Elementi strutturali della rete ecologica

Rete degli ecosistemi forestali

- Nodo primario forestale
- Nodo secondario forestale
- Matrice forestale di connettività
- Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- Corridoio ripariale

Rete degli ecosistemi agropastorali

- Nodo degli agroecosistemi
- Matrice agroecosistemica collinare

- Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- Agroecosistema intensivo

Ecosistemi palustri e fluviali

- Zone umide
- Corridoi fluviali

Superfici artificiali

- Area urbanizzata

Elementi funzionali della rete ecologica

- Direttrice di connettività da riqualificare
- Corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- Barriera infrastrutturale principale da mitigare
- Area critica per processi di artificializzazione

PIT/PPR Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio

Tra i valori del patrimonio naturalistico-ambientale presenti nel territorio di Impruneta, infine, si evidenzia la presenza di alberi monumentali appartenenti alle seguenti specie: roverella (*Quercus robur*), cipresso (*Cupressus sempervirens*), cipresso piramidale (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*), cipresso di Monterey (*Cupressus macrocarpa*), pino domestico (*Pinus pinea*), platano (*Platanus* sp.) e gelso (*Morus alba*).

Dal punto di vista funzionale le formazioni boscate che interessano la porzione sud-ovest del appartengono alla direttrice di connettività da riqualificate tra i boschi di Roveta e quelli del Chianti (mentre dal Montalbano a Scandicci la direttrice di connettività è da ricreare). Per la continuità ecologica dei boschi di Roveta con quelli dell'Impruneta e quindi del Chianti, elementi di criticità sono legati agli incendi estivi, alla diffusione di fitopatologie nelle pinete e all'effetto barriera prodotto dell'asse stradale Firenze – Siena che peraltro in termini funzionali costituisce barriera infrastrutturale principale da mitigare. Una piccolissima porzione di territorio in loc. Il Ferrone è interessata da intensa artificializzazione del paesaggio legata alla presenza di zone per la lavorazione del cotto e relativi siti di estrazione (aree critiche per processi di artificializzazione), anche se ormai tali siti risultano dismessi a causa della cessazione delle attività e, pertanto, necessitano d'interventi programmati di riqualificazione.

5.3.c *I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali*

Storicamente il paesaggio agrario dell'Impruneta è riconducibile al Paesaggio della mezzadria poderale (con e senza fattoria). Fin dall'età comunale (secoli XII-XIV), infatti, il paesaggio rurale di Impruneta ha subito l'influenza della città che per lungo tempo ha riversato sulla campagna risorse economiche e culturali, acquistando terre, reintroducendo la mezzadria e disseminando il territorio di ville-fattoria e case coloniche soprattutto in corrispondenza di crinali o poggi.

I caratteri fondativi del paesaggio agrario storico collinare appaiono ancora abbastanza ben conservati: la distribuzione delle colture per fasce morfologiche (oliveti nelle parti più alte dei versanti, vigneti nelle fasce intermedie e seminativi lungo i fondovalle), la presenza del bosco in corrispondenza di vallecicole meno vocate all'uso agricolo e la distribuzione del tessuto insediativo per lo più lungo dorsali e crinali collinari.

Oggi il morfotipo rurale dominante nel territorio del Comune di Impruneta è quello dei mosaici a oliveto e vigneto prevalenti (morfotipo 18) e, con riferimento soltanto a due piccole porzioni di territorio, seminativo e oliveto prevalenti di collina (morfotipo 16). I due tipi presentano caratteristiche molto simili, sono entrambi legati alla mezzadria poderale ancora ben leggibile nella diffusione del sistema delle fattorie che comprende una grande varietà di manufatti edilizi diversificati ancora oggi abbastanza ben conservati (ville-fattoria, strutture produttive come mulini, fornaci, case coloniche, edifici di servizio come fienili, stalle, depositi per i prodotti agricoli, ecc.). Fermo restando il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, infatti, si rileva l'importanza di preservare la leggibilità della struttura insediativa storica d'impronta mezzadrile fondata sul sistema della fattoria appoderata, che lega edilizia rurale e coltivi. La principale differenza tra i due morfotipi consiste nella maggior presenza, all'interno del morfotipo 16, di aree a seminativo comunque associate agli oliveti collinari e talora con vigneti di dimensione variabile tra le colture prevalenti.

Il paesaggio agrario del Comune di Impruneta è in gran parte caratterizzato dalla dominanza di colture legnose (olivo e, secondariamente, vite) organizzate in una maglia articolata e complessa, con appezzamenti dal disegno morbido che seguono l'andamento della morfologia del terreno, con una buona dotazione in termini di sistemazioni idraulico-agrarie (il cui stato di conservazione è piuttosto variabile) e cospicua presenza di infrastrutture ecologiche diffuse (boschetti, siepi, filari alberati, fasce camporili interpoderali, alberi isolati, ecc.) che determinano un elevato valore ecologico e naturalistico dell'agroecosistema il quale assume, conseguentemente, elevato valore estetico-percettivo. Al morfotipo, infatti, è associata una delle immagini più diffuse del 'bel paesaggio toscano', ragione per la quale la conservazione dei caratteri storici del paesaggio agrario riveste un'importanza fondamentale anche

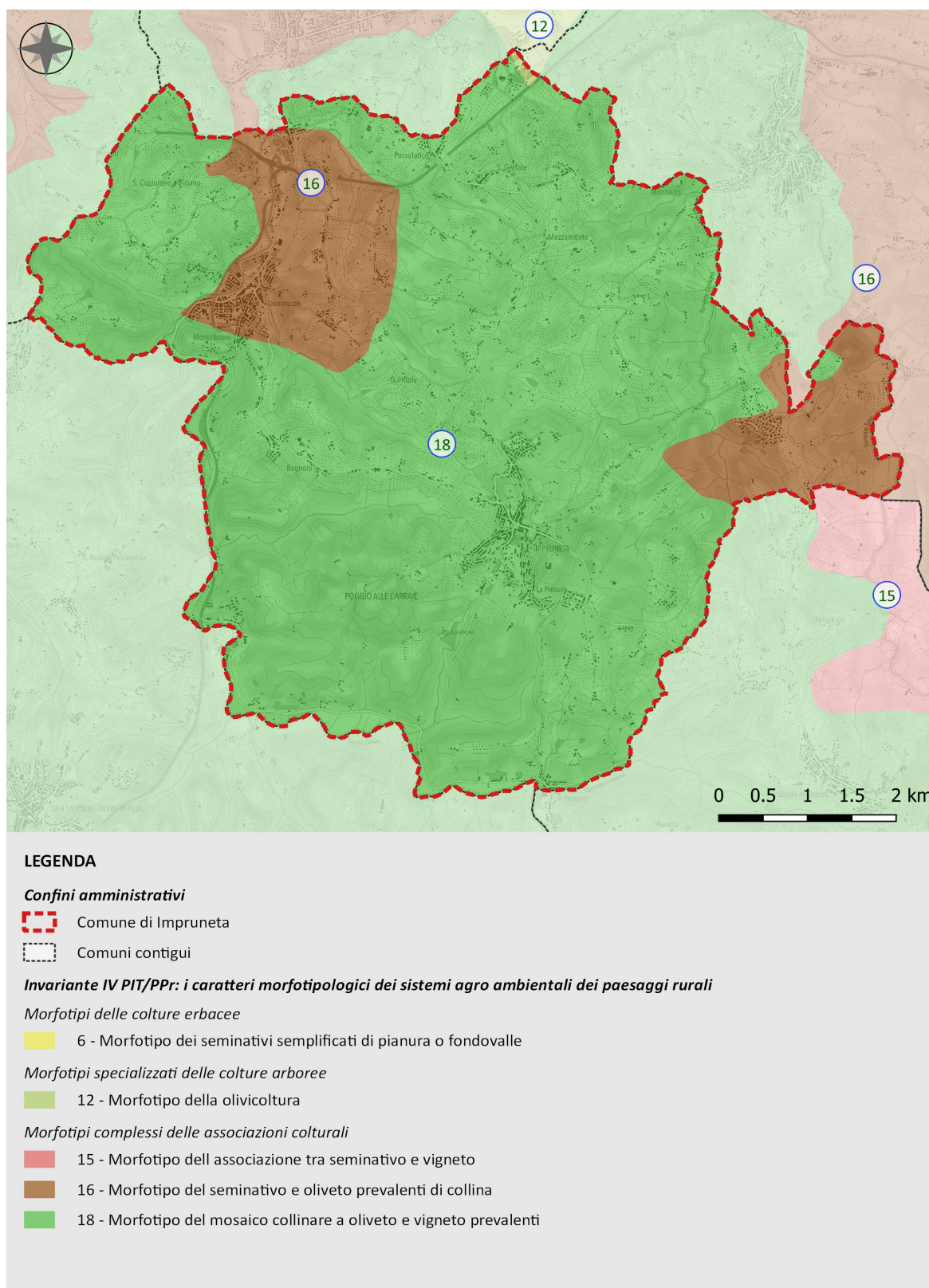
ai fini della promozione economica del territorio. In tal senso frequentemente le imprese agricole (ma anche altri settori produttivi come il turismo) possono trarre vantaggio dalla sua conservazione/valorizzazione.

Dal punto di vista della conduzione dei terreni a livello comunale si trovano sia forme di coltivazione tradizionali (spesso legate ad agricoltura amatoriale o di nicchia) sia sistemi colturali moderni (elevata specializzazione dell'olivicoltura e della viticoltura). In generale, le imprese agricole più strutturate che operano sul territorio sono legate alla produzione agroalimentare di qualità anche se sono sempre più diffuse piccole realtà produttive legate all'ospitalità rurale e a forme di agricoltura multifunzionale legate alla rete dei manufatti del patrimonio edilizio rurale. Le aziende agricole destinate alla produzione in molti casi hanno investito nella ristrutturazione e nel mantenimento del capitale fondiario ma anche nella promozione e commercializzazione dei propri prodotti. In termini di patrimonio agroalimentare, infatti, i morfotipi rurali presenti nel territorio comunale sono legati alle produzioni di qualità tipiche della Toscana, spesso dotati di relativi marchi di qualità (DOP, IGP). In particolare, il territorio dell'Impruneta ricade in diversi areali legati alle produzioni di qualità (areali di produzione di prodotti DOP e IGP) e, pertanto, è caratterizzato da diversi prodotti ad indicazione geografica (IG). Nello specifico, si riportano di seguito gli areali di produzione riferiti al settore food e al settore wine per il territorio del Comune di Impruneta.

I prodotti ad IG del settore <u>food</u> del Comune di Impruneta			
Denominazione	Cat.	Tipologia	Reg. CE/CE/UE
Agnello del Centro Italia	IGP	Carni fresche (e frattaglie)	Reg. UE n. 475 del 15.05.13
Cinta Senese	DOP	Carni fresche (e frattaglie)	Reg. UE n. 217 del 13.03.12
Finocchiona	IGP	Prodotti a base di carne	Reg. UE n. 629 del 22.04.15
Mortadella Bologna	IGP	Prodotti a base di carne	Reg. CE n. 1549 del 17.07.98
Olio extravergine di oliva Toscano	IGP	Oli e grassi	-
Pecorino toscano	DOP	Formaggi	Reg. CE n. 1263 del 01.07.96 Reg. UE n. 306 del 14.04.10
Prosciutto toscano	DOP	Prodotti a base di carne	Reg. CE n. 1263 del 01.07.96 Reg. UE n. 777 del 02.09.10
Salamini italiani alla cacciatora	DOP	Prodotti a base di carne	Reg. CE n. 1778 del 07.09.01
Vitellone bianco dell'Appennino Centrale	IGP	Carni fresche (e frattaglie)	Reg. CE n. 134 del 20.01.98

I prodotti ad IG del settore <u>wine</u> del Comune di Impruneta		
Denominazione	Cat.	Menzione tradizionale (art. 112, l. a del Reg. 1308/2013/UE)
Toscano o Toscana	IGP	IGT
Colli della Toscana Centrale	IGP	IGT
Colli dell'Etruria Centrale	DOP	DOC
Chianti	DOP	DOCG
Vin Santo del Chianti	DOP	DOC
Chianti Colli Fiorentini	DOP	DOCG

Il Comune di Impruneta, inoltre, anche in considerazione della presenza sul suo territorio di realtà produttive che immettono su mercati internazionali (specialmente legate al settore oleicolo), si è recentemente dotato di una Denominazione Comunale ("De.Co.") capace di valorizzare le peculiarità produttive locali e le risorse del territorio mediante la promozione dell'identità locale.



PIT/PPR Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

5.3.d Criteri preliminari per l'individuazione, nella declinazione a scala comunale dei morfotipi rurali, del morfotipo collinare a prevalenza di oliveto con ville-fattoria e case mezzadrili

Nell'ambito della ricognizione del patrimonio territoriale così come descritto nell'art. 3 della L.R. 65/2014 e smi per il Comune di Impruneta, come già detto, si procede – nell'ambito dello Studio degli ecosistemi e del patrimonio agroforestale, alla declinazione sul territorio comunale delle invarianti strutturali (art. 5 della L.R.T. n. 65/2014 e smi):

- invariante strutturale II - I caratteri ecosistemici del paesaggio.

In merito, l'insieme degli elementi strutturali (ecosistemi forestali, agropastorali, palustri e fluviali, rupestri) e funzionali della rete ecologica toscana (RET) costituisce il Sistema regionale della biodiversità così come descritto all'art. 5 della L.R. 30/2015 e si pone come elemento fondante per la definizione di valori, criticità ed obiettivi di conservazione e qualità paesaggistica;

- invariante strutturale IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali.

In particolare, riferendosi alla declinazione – su scala comunale – dell'invariante IV, si rende necessario valutare, sin d'ora, l'opportunità di definire criteri funzionali ad individuare, all'interno del quadro di tipizzazione morfotipologica dei sistemi rurali individuato dal PIT PPr per il territorio imprunetino, una tipologia denominabile come “morfotipo collinare a prevalenza di oliveto con ville-fattoria e case mezzadrili”.

Come descritto in precedenza, infatti, il carattere fondativo del paesaggio agrario dell'ambito comunale di riferimento è quello del Paesaggio della mezzadria podereale (con e senza fattoria). Fin dall'età comunale (secoli XII-XIV), infatti, il paesaggio rurale di Impruneta ha subito l'influenza della città che per lungo tempo ha riversato sulla campagna risorse economiche e culturali, acquistando terre, reintroducendo la mezzadria e disseminando il territorio di ville-fattoria e case coloniche, soprattutto in corrispondenza di crinali o poggi. Il carattere fondativo di tale paesaggio rurale è tutt'oggi fortemente leggibile nel territorio comunale di Impruneta, per il quale il PIT PPr individua, in qualità di morfotipo rurale dominante, quello dei mosaici a oliveto e vigneto prevalenti (morfotipo 18). Secondario, e tutto sommato analogo a quello precedente, è il morfotipo 16 del seminativo e oliveto prevalenti di collina.

Per entrambi, carattere distintivo sul fronte del sistema insediativo rurale è la presenza di una rete di edificato riconducibile alle tipologie delle case mezzadrili e delle ville e ville-fattoria che caratterizza fortemente il paesaggio e, soprattutto, l'uso – anche non strettamente connesso all'agricoltura professionale e ad elevata produttività – del territorio rurale imprunetino.

Tale rete, nell'ambito del sistema agricolo imprunetino, va ad affiancarsi a quella dell'agricoltura professionale e product-oriented, supportando – da un lato – la tutela e la valorizzazione del paesaggio rurale caratteristico e – dall'altro – imprimendo, attraverso una felice coniugazione di azioni di marketing territoriale, vitalità e diversificazione economica, un'opportunità di presidio e manutenzione di tali ambiti territoriali definendo così forme di agricoltura multifunzionale.

Tali caratteristiche hanno reso necessario prevedere criteri preliminari per una individuazione di un morfotipo specifico, non propriamente declinato dal piano paesaggistico regionale ma che possa evidenziare la centralità delle funzioni e dei valori (anche economici) rappresentati dall'agricoltura multifunzionale ai quali il territorio imprunetino sembra sempre più vocato.

Per quanto detto, l'individuazione del morfotipo collinare a prevalenza di oliveto con ville-fattoria e case mezzadrili è basata sulla sintesi dei seguenti criteri preliminari:

- non appartenenza al territorio urbanizzato così come perimetrato nel documento di avvio del procedimento (art. 17 LR 65/2014 e smi);
- appartenenza al territorio aperto e, in particolare, ad ambiti rurali consolidati ed attivi (usi del suolo delle aree contigue ad oliveto, vigneto, seminativi, orti, frutteti, prati stabili ed arboricoltura);

- assenza, all'interno del morfotipo, di terreni agricoli la cui conduzione è riconducibile ad operatori economici qualificabili come imprenditori agricoli professionali (c.d. IAP ex art. 2 LR n. 47/2007 e smi) o come IAP in via provvisoria (ex art. 4 della LR n. 47/2007 e smi);
- specifica individuazione toponomastica (riferimento: progetto Re.To.Re. – Repertorio Toponomastico Toscano, cofinanziato dalla Regione Toscana con D.D. n. 5173 del 22/10/2012 e pubblicato, in libero accesso secondo l'approccio della Direttiva comunitaria "INSPIRE", nel marzo 2016) del complesso edificato secondo i seguenti toponimi:
 - casa (toponimo: "C.", "Casa", "Casanuova", "Casale", "Casalone", "Caselle", "Casellina", "Casetta", "Casino")
 - fattoria (toponimo: "Fattoria")
 - molino (toponimo: "Molino")
 - podere (toponimo: "P.", "Podere")
 - villa (toponimo: "V.", "Villa")

Sul morfotipo così individuato, in fase di redazione del Piano Operativo potrà essere pubblicato da parte del Comune di Impruneta un avviso pubblico allo scopo di invitare soggetti interessati – pubblici e privati - a presentare proposte e/o progetti in attuazione di obiettivi ed indirizzi strategici definiti nell'ambito del PS (art. 95, co. 8 LR 65/2014 e smi).

5.3.e Metodologia di lavoro

Nell'ambito della ricognizione del patrimonio territoriale (art. 17 della L.R. 65/2014 e smi) si predispone uno Studio degli ecosistemi e del patrimonio agroforestale e relative invarianti articolato nei seguenti livelli di approfondimento:

- in prima analisi si procede alla ricostruzione del quadro conoscitivo di base, prevedendo la caratterizzazione ed attualizzazione, alla scala locale, della struttura degli ecosistemi naturali e seminaturali e degli agro-ecosistemi in termini di uso del suolo, caratterizzazione vegetazionale e presenza/consistenza degli habitat;
- sulla base dell'implementazione dei risultati analitici del primo livello e dei dati, anche territoriali, derivanti da differenti database e fonti bibliografiche, si procede all'individuazione delle principali macro-categorie ecosistemiche (ecosistemi forestali, agropastorali, palustri e fluviali, rupestri) alle quali sono associati, nel concetto di "sistemi di ecosistemi" (Ingegnoli V., 1993; Pignatti S., 1994; Forman R.T.T., 1995), differenti popolamenti vegetazionali e faunistici (habitat e habitat di specie). Per ciascuna macro-categoria ecosistemica si procede quindi ad un'analisi di dettaglio delle componenti strutturali e funzionali;
- il livello successivo prevede di definire e caratterizzare il patrimonio agro-silvo-pastorale ed alimentare locale descrivendone il relativo valore intrinseco, definibile come la stratificazione dei fattori di tipo culturale, economico, strutturale e di qualità, ruralità e tipicità dei prodotti derivati;
- nel quarto livello di approfondimento si elabora la tipizzazione dei diversi morfotipi rurali, da intendersi come assetto paesaggistico rurale (dato dalla combinazione tra caratteri geomorfologici, agronomici, pedologici ed insediativi) avente iconografia riconoscibile a livello sovra comunale. I morfotipi rurali in ambito comunale (già individuati a scala regionale dal PIT-PPR) vengono dunque ridefiniti a scala di

dettaglio in termini di accuratezza geometrica e – soprattutto – in termini di reinterpretazione strutturale e funzionale anche mediante l'individuazione, dove necessario, di nuove tipologie;

- il successivo livello di approfondimento prevede, sulla base delle risultanze ottenute dall'insieme dei livelli precedenti, la traduzione a livello comunale della rete ecologica regionale. Tale declinazione consente di ottenere, oltre ad un livello di congruità geometrica che – consono alla scala di analisi – risulta di maggiore precisione, una classificazione completa degli elementi strutturali e funzionali della rete;
- l'ultimo livello di analisi è finalizzato all'individuazione delle emergenze degli ecosistemi naturali e seminaturali e degli ecosistemi agro-forestali e prevede, partendo dai risultati dei precedenti livelli di approfondimento, una classificazione del valore naturalistico degli ecosistemi naturali e seminaturali e degli agro ecosistemi sulla base di indici di naturalità, biodiversità, rarità ed ampiezza delle formazioni rinvenute e, in ragione dei risultati emersi, individua una selezione degli ambiti territoriali “emergenti” ossia per i quali è stato necessario definire specifici obiettivi di qualità, tutela ed uso.

5.3.f *Fonti dei dati impiegati e consultati*

Pur rimandando alla documentazione prodotta per un dettaglio delle metodologie impiegate, oltre che dei risultati ottenuti, si va – di seguito – a tracciare un breve elenco delle fonti alle quali si è fatto riferimento nell'ambito della predisposizione dello Studio degli ecosistemi e degli ambiti agroforestali e relative invarianti:

Fonti di carattere normativo

- L.R. Toscana 21 marzo 2000, n. 39. Legge forestale della Toscana
- D.lgs. n. 34/2018. Testo unico in materia di foreste e filiere forestali
- D.lgs. n. 152/2006 e smi. Norme in materia ambientale
- D.lgs. n. 42/2004 smi. Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137
- L.R. Toscana 19 marzo 2015, n. 30. Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale
- L.R. Toscana 16 novembre 2004, n. 64. Tutela e valorizzazione del patrimonio di razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale
- Fonti di carattere pianificatorio
- Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, approvato con D.C.R.T. n. 37 del 27 marzo 2015.
- Piano Regionale Cave, adottato con DCR Toscana n. 61 del 31 luglio 2019
- Piano strutturale del Comune di Impruneta, approvato originariamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 18 febbraio 2008, e successive varianti
- Regolamento Urbanistico del Comune di Impruneta, approvato originariamente con deliberazioni di Consiglio Comunale nn. 61 del 19 luglio 2012 e n. 81 del 28 ottobre 2013, e successive varianti

Banche dati, anche territoriali

- Carta della Utilizzazione del Suolo d'Italia, scala 200 k, Foglio 11. A cura del Consiglio Nazionale delle Ricerche (Centro Studi di Geografia Economica) – Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE.. Touring Club Italiano, Milano 1962;

- Uso e copertura del Suolo della Regione Toscana – scala 25k – anno 1978. A cura di Giordano M.V., Legrottaglie P., Nevini R., 1985. Fonte: Regione Toscana - "Uso e Copertura del Suolo - scala 1:25.000 - anno 1978". Licenza Creative Commons – BY – 4.0;
- Corine Land Cover – scala 100k – anni: 1990, 2000, 2012. Progetto europeo COR.IN.E. (COoRdination of INformation on the Environment – Dec. 85/338/EEC). Fonte: European Environment Agency. Licenza EEA standard re-use policy;
- Uso e copertura del Suolo della Regione Toscana – scala 10k – anni 2007, 2010, 2013, 2016. Fonte: Regione Toscana – “Uso e copertura del suolo – scala 1:10.000 – anni 2007, 2010, 2013, 2016”. Licenza Creative Commons – BY – 4.0
- DataBase Topografico della Regione Toscana – scala 2k – anni 1998÷2002 e 2009÷2011. Fonte: Regione Toscana – “DataBase Topografico della Regione Toscana in scala 1:2.000”. Licenza Creative Commons – BY – 4.0
- Carta Tecnica Regionale della Regione Toscana – scala 10k – anno 1998. Fonte: Regione Toscana – “Carta Tecnica Regionale della Regione Toscana in scala 1:10.000”. Licenza Creative Commons – BY – 4.0
- Carta Forestale della Regione Toscana – scala 250k – anno 1998. Fonte: Regione Toscana – “Carta Forestale Regionale” in Regione Toscana [a cura di], 1998. Boschi e macchie di Toscana. Edizioni Regione Toscana, Firenze. Licenza Creative Commons – BY – 4.0
- Inventario Forestale della Regione Toscana – scala 250k – anno 1998. Fonte: Regione Toscana – “Carta Forestale Regionale” in Regione Toscana [a cura di], 1998. Boschi e macchie di Toscana. Edizioni Regione Toscana, Firenze. Licenza Creative Commons – BY – 4.0
- Ortofotocarte AGEA – scala 5k – anno 2016 – multi spettrali a 4 bande (immagini IRFC) comprendenti i 3 canali principali dello spettro visibile (RGB) ed il canale dell’infrarosso vicino (Nir – Near infrared) . Fonte: Consorzio TeA – “Ortofoto 20 cm copyright 2016 Consorzio TeA”.
- Ortofotocarte Regione Toscana – scala 10 k – anni 2013, 2010, 2007, 2000, 1988, 1978, 1954. Fonte: Regione Toscana – “Ortofoto anni 2013, 2010, 2007, 2000, 1988, 1978, 1954”. Licenza Creative Commons – BY – 4.0
- Ortofotocarte Google® Earth®. Fonte: Google Earth. Licenze Google ® e Google® Maps® / Google® Earth®
- Ortofotocarte Bing™ Maps®. Fonte: Bing Maps. Licenze: General Bing™ Maps® licence
- Database pedologico di secondo livello della Regione Toscana – scala 10k – anno 2016. Fonte: Regione Toscana – “Database pedologico regionale”. Licenza Creative Commons – BY – 4.0
- Dati meteorologici (pluviometria, termometria, anemometria) storici raccolte dalla rete delle stazioni meteo climatiche del Settore Idrologico Regionale Toscano (SIR)
- ISTAT. 6° Censimento generale agricoltura – anno 2010. In <http://dati-censimentoagricoltura.istat.it/Index.aspx>;
- Re.Na.To (Repertorio Naturalistico della Toscana) (2010) – Progetto di approfondimento sulle emergenze floristiche, faunistiche e vegetazionali della Toscana. Banca Dati del Repertorio Naturalistico Toscano. A.R.S.I.A., Dipartimento delle Politiche Territoriali e Ambientali della Regione Toscana, Museo di Storia

Naturale dell'Università di Firenze

- DCR Toscana n. 75 del 12 settembre 2017. Elenco regionale degli alberi monumentali di cui all'art. 7, co. 1 del DM 23/10/2014, in attuazione di quanto previsto dall'art. 99, co. 1 della LR Toscana n. 30/2015;
- Catasto delle grotte della Regione Toscana, istituito ai sensi della LR Toscana n. 20 del 2 aprile 1984 e smi, aggiornamento anno 2019. Fonte: Regione Toscana - "Catasto grotte Toscana - scala 1:25.000". Licenza Creative Commons – BY – 4.0
- Reticolo idrografico della Regione Toscana, aggiornamento di cui alla DCR Toscana n. 101/2016. Fonte: Regione Toscana – “Idrografia DCRT 101/2016 – scala 10k”. Licenza Creative Commons – BY – 4.0
- Catasto captazioni ed utenze acque pubbliche. Fonte: ARPAT, SIRA – DIDI Demanio idrico http://sira.arpat.toscana.it/sira/Acque/ACQ_DID.html
- Banca dati sottosuolo e risorsa idrica della Regione Toscana (BDSRI). Fonte: Regione Toscana. Licenza Creative Commons – BY – 4.0
- Banca dati dei siti interessati da procedimento di bonifica – SISBON. Fonte: ARPAT, SIRA
- Perimetrazione delle produzioni agroalimentari di qualità (IG) della Regione Toscana. Fonte: Regione Toscana. Licenza Creative Commons – BY – 4.0
- Elenco dei Prodotti Agricoli Tradizionali (PAT) della Provincia di Firenze. Fonte: Regione Toscana, ARSIA
- Elenco degli Operatori biologici della Toscana (EROB) approvato con D.D. (Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale della Regione Toscana) n. 7132 del 26/05/2017 (Reg. (CE) 834/2007 – Reg. (CE) 889/2008 – aggiornamento dell'Elenco regionale degli operatori biologici al 31/12/2019)
- Elenco delle attività agrituristiche della Regione Toscana. Fonte: Regione Toscana. Licenza Creative Commons – BY – 4.0
- Anagrafe Regionale delle Aziende Agricole della Regione Toscana. Fonte: ARTEA, Agenzia Regionale Toscana per l'Erogazione in Agricoltura.

5.3.g *Elaborati*

Per gli studi agronomici della variante al Piano Strutturale saranno redatti i seguenti elaborati:

- Studio degli ecosistemi e del patrimonio agro-forestale e relative invarianti [Relazione]
- Tavola 01 – Carta dell'uso del suolo (aggiornamento anno 2020) [Tavole formato: A0+; scala: 10k; quadri: Nord, Sud]
- Tavola 02 – Carta della vegetazione [Tavole formato: A0+; scala: 10k; quadri: Nord, Sud]
- Tavola 03 – Carta degli habitat [Tavole formato: A0+; scala: 10k; quadri: Nord, Sud]
- Tavola 04 – Carta delle macro-categorie ecosistemiche [Tavole formato: A0+; scala: 10k; quadri: Nord, Sud]
- Tavola 05 – Il patrimonio forestale e selvicolturale [Tavole formato: A0+; scala: 10k; quadri: Nord, Sud]
- Tavola 06 – Il patrimonio agroalimentare [Tavole formato: A0+; scala: 10k; quadri: Nord, Sud]
- Tavola 07 – Carta dei morfotipi rurali [Tavole formato: A0+; scala: 10k; quadri: Nord, Sud]
- Tavola 08 – Carta della rete ecologica [Tavole formato: A0+; scala: 10k; quadri: Nord, Sud]

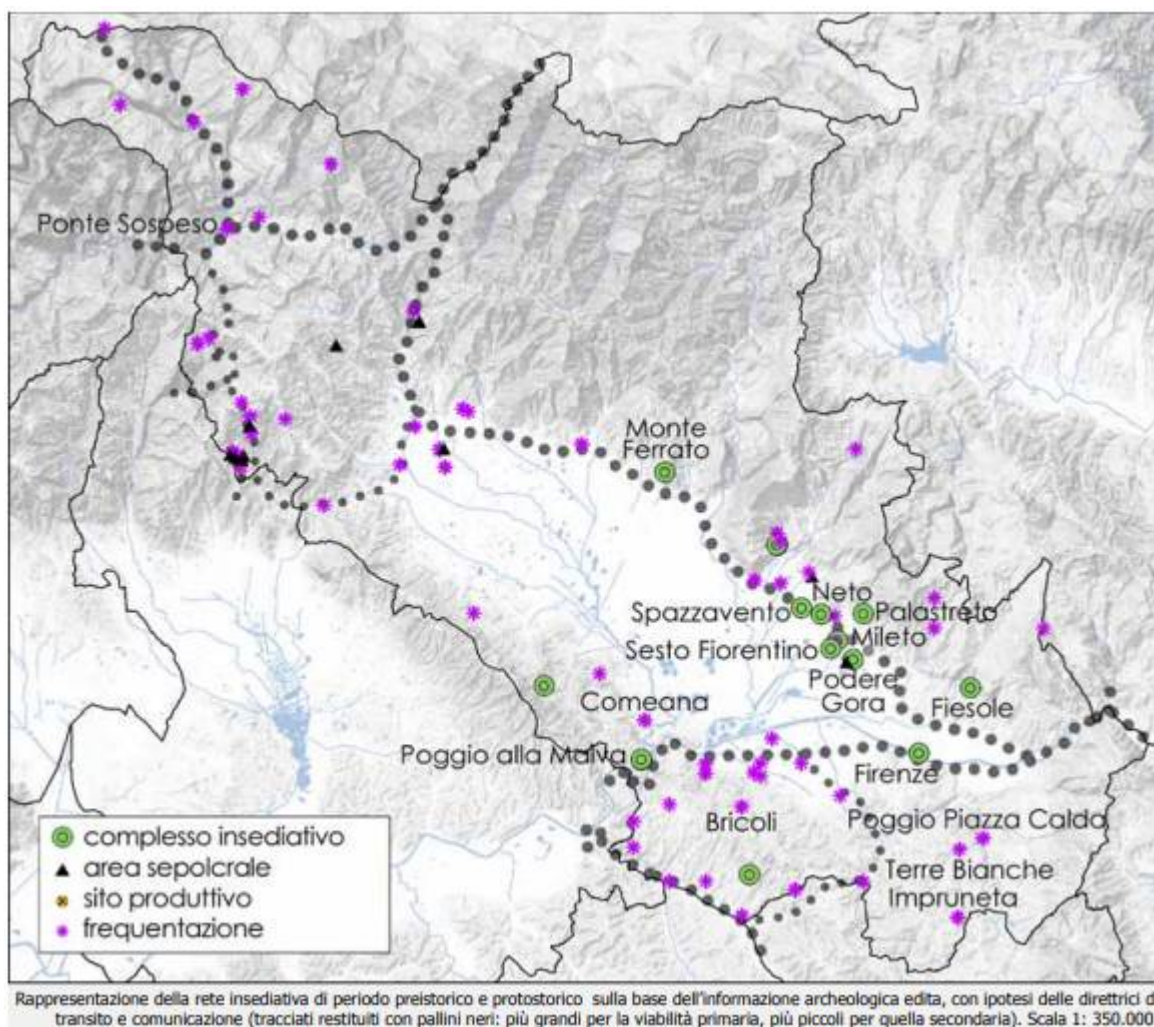
- Tavola 09 – Carta delle emergenze ecosistemiche, agroforestali e dei biotopi [Tavole formato: A0+; scala: 10k; quadri: Nord, Sud]

5.4 Indagini archeologiche: quadro conoscitivo e metodologia³

La ricerca archeologica condotta in fase preliminare nell'ambito del progetto ha lo scopo di aggiornare il quadro delle conoscenze relativo all'assetto storico-culturale del territorio di Impruneta. Per questo è stata effettuata una ricognizione bibliografica dell'edito e dei dati derivanti da altre tipologie di fonti, in particolare cartografiche e amministrative.

Gli elementi raccolti evidenziano le emergenze archeologiche presenti nel territorio e consentono di delineare nel contesto analizzato le vicende dell'insediamento umano attraverso i secoli.

Per quanto riguarda la preistoria le testimonianze più antiche, che attestano la presenza di comunità organizzate nel territorio, consistono in strumenti litici rinvenuti in località Terre Bianche, attribuibili all'*Homo neanderthalensis* e alla cultura del musteriano (Paleolitico medio, 80.000-35.000 anni fa).⁴



PIT/PPR Scheda d'ambito 6 - Processi storici di territorializzazione

Per l'età storica disponiamo di maggiori informazioni a partire dal periodo etrusco. Il sito principale, che ha

³ A cura della dott.ssa archeologa Rossella Colombi

⁴ MARTINI F., Segnalazione di un'industria musteriana presso Impruneta (Firenze), in *Atti della Società Toscana di Scienze Naturali, Memorie*, serie A, 86, 1979.

restituito un numero significativo di reperti, è l'area del santuario di S. Maria, dove fu rinvenuta una stipe votiva con bronzetti e ceramiche databili al VI-V sec. a.C. I primi scavatori ipotizzarono che la chiesa fosse stata edificata su un tempio più antico (etrusco o romano) dedicato forse alla dea Cibeles, ipotesi in seguito rafforzata dalla scoperta di tre colonne di tipo arcaico sotto la cappella di S. Croce.

Testi ottocenteschi menzionano una fonte in prossimità della chiesa, alludendo in questo modo alla presenza di un antico culto dell'acqua, che sarebbe poi continuato in epoca cristiana. Alla fonte sarebbe stato associato un bosco di pini, alberi sacri a Cibeles, il cui ricordo sembra conservarsi nello stemma della chiesa e nel toponimo stesso di Impruneta.

La prima costruzione della Pieve di S. Maria è datata all'XI secolo, ma è possibile che la chiesa sia più antica, come sembra attestare un documento dell'VIII secolo in cui è citata come donazione da parte di Carlo Magno alla comunità monastica di Nonantola.⁵

Le indagini più recenti condotte nell'area della chiesa risalgono alla fine degli anni Settanta. I reperti rinvenuti attestano una fase romana repubblicana del sito, legata alla presenza del santuario sorto in periodo etrusco. Dati significativi documentano inoltre la fase medievale di XIV-XV secolo a cui sono riferibili gli ampliamenti della chiesa con i suoi annessi e un'area cimiteriale con sepolture infantili, messa in luce all'interno del chiostro piccolo.⁶

Allo stato attuale delle conoscenze l'area del santuario di S. Maria risulta l'unico sito pluristratificato presente nel territorio di Impruneta. Altre segnalazioni di rinvenimenti di cui si ha notizia consistono infatti in ritrovamenti sporadici, ma non per questo meno significativi ai fini della ricostruzione del quadro storico del contesto in esame.

Il periodo etrusco arcaico, ad esempio, è attestato anche in località Bagnolo dalla presenza di materiali tra cui figurano due busti di divinità femminile, mentre da Pozzolatico-Podere dell'Olmo proviene l'iscrizione funeraria di Caio Gellio (CIL XI, 1609), riferibile ad un contesto di necropoli.

Dalla località La Fornace provengono alcune spade in bronzo, di datazione incerta, ma il toponimo suggerisce l'idea che in quest'area già in antico esistessero impianti per la cottura della ceramica e forse anche officine di fusione.⁷

Le età medievale e post-medievale sono i periodi più documentati per la presenza di un patrimonio architettonico ricco e diffuso. Da una prima analisi dei beni (chiese, ville, dimore storiche) tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), gli edifici risultano distribuiti lungo le principali vie di comunicazione che in molti casi ricalcano i tracciati di antiche strade già in uso in età etrusca e romana, tra le quali la via Cassia Adrianea (123 d.C.). Questo dato induce a pensare che la continuità di insediamento fin dall'antichità possa interessare la maggior parte delle aree caratterizzate dalla presenza degli edifici monumentali già soggetti a vincolo.⁸ Anche gli elementi di toponomastica, che rimandano all'età romana (Bagnolo, Pozzolatico) o medievale (Tavarnuzze) sembrano supportare questa ipotesi di ricerca.

Indagini di scavo e analisi dei reperti hanno dimostrato che Impruneta era già un centro di produzione di ceramica nel periodo compreso tra la metà del XV e il XVI secolo. Questa attività si sviluppa grazie alla disponibilità di terre e argille particolarmente adatte alle cotture a temperature elevate e si conferma prioritaria nei secoli successivi con

⁵ PASQUI L., *Brevi memorie del Santuario di Maria SS. all'Impruneta*, 1849; GALLI E., Impruneta (Comune di Galluzzo, Provincia di Firenze). Vestigia di un antichissimo santuario etrusco presso l'Impruneta, in *Notizie dagli Scavi* 1918, pp. 210-215.

⁶ FORNACIARI G., GELICHI S., PARENTI R., Saggi archeologici presso la Pieve di S. Maria all'impruneta (Firenze). Relazione preliminare, in *Archeologia Medievale*, VIII, 1981, pp. 451-474.

⁷ TORELLI M. (a cura di), *Atlante dei siti archeologici della Toscana*, 1992.

⁸ www.vincoliinrete.beniculturali.it

un'affermazione crescente che arriva fino ad oggi con il primato del cotto.

Le caratteristiche dell'ambiente e le risorse naturali sono i fattori che hanno determinato le condizioni di occupazione dell'area nelle diverse epoche storiche: cave, filoni di rame, presenza d'acqua associate ad una posizione strategica per i collegamenti ne hanno determinato le vicende e la fortuna nel tempo.

Il proseguire della ricerca e le nuove acquisizioni che ne deriveranno permetteranno di ricostruire le vicende insediative del territorio nei secoli e di individuare puntualmente altre emergenze archeologiche che contribuiranno a definire il potenziale/rischio archeologico nell'area in esame. I dati elaborati confluiranno in una carta specifica con la localizzazione georeferenziata dei siti e dei beni individuati. In questa prospettiva la conoscenza diventa condizione necessaria per pianificare gli interventi di sviluppo e di valorizzazione integrata nel territorio, nel rispetto della storia e della vocazione dei luoghi.

5.5 Aspetti normativi ⁹

5.5.a La definizione del territorio urbanizzato e rurale. Criteri per la perimetrazione e la relativa individuazione

L'art.4 della LR65/2014 limita le trasformazioni che comportino nuovo impegno di suolo non edificato. Per questo motivo uno dei compiti del PS è proprio quello di andare a definire il territorio urbanizzato (art.4), il territorio rurale (art.64) i nuclei rurali (art.65), gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici (art.66) e gli ambiti periurbani (art. 67).

Al fine di poter definire la detta articolazione territoriale, secondo le condizioni e i requisiti indicati dalla legge, è stata seguita la metodologia e utilizzati i criteri illustrati nel paragrafo dedicato.

Sulla base delle attività poste in essere è conseguita una prima individuazione del perimetro del territorio urbanizzato e di quello rurale, come dall'articolazione di seguito specificata:

- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014):

- centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.
- territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014);
- aree soggette a strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.
- Aree ricomprese in piani Attuativi già Convenzionati o soggette dall' strumento urbanistico vigente a Piani Attuativi convenzionati

-Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)

- "aree agricole e forestali individuate come tali negli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica". Aree di pertinenza dei nuclei storici (art. 66 L.R. 65/2014)
- "aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto"; -Nucleo rurale (art. 64 L.R. 65/2014)
- "nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale".

⁹ A cura dell'avv. Maria Giulia Giannoni

La lettura territoriale deve portare inoltre all'individuazione di Centri e Nuclei storici ai sensi dell'art. 10 del P.I.T., individuati sulla base della consistenza e persistenza storica, e di sistemi cd "ville-fattoria".

5.5.b La normativa per il territorio rurale

La pianificazione comunale deve tendere a disciplinare le funzioni e le trasformazioni nel territorio agricolo assumendo con rigore il principio volto a tutelare e favorire non solo le attività qualificabili quali attività propriamente agricole, ma anche quelle integrative e connesse, inibendo in linea di principio iniziative antagoniste e tendenti ad una devitalizzazione e abbandono del contesto rurale, con conseguente alterazione dei valori paesaggistici incorporati.

In questo senso il piano è volto a introdurre una disciplina per le attività agricole condotte sia da parte di soggetti professionali del settore ma anche a tutti coloro che pur non essendo imprenditori agricoli o coltivatori diretti svolgono con la loro presenza un presidio e una tutela funzionale, paesaggistica e anche culturale e sociale del territorio.

In considerazione poi anche degli approdi della politica agricola comunitaria, orientata allo sviluppo della produttività e competitività agricola in un contesto climatico caratterizzato da profondi cambiamenti e dalle criticità connesse con l'inurbamento delle campagne e con l'uso del territorio per il tempo libero, fondamentale è la attenzione "ambientale" volta tenere in grande considerazione le nuove problematiche connesse con le necessità di adattamento del sistema agricolo alle modificazioni climatiche.

Appare indispensabile predisporre una regolamentazione di gestione e uso del territorio che si adatti alle esigenze delle aziende in un'ottica territoriale tesa a garantire interventi di valorizzazione del paesaggio, in ragione del ruolo multifunzionale delle aziende agricole, con soluzioni e prospettive per l'introduzione degli equilibri biologici, e interventi di ripristino e di prevenzione dei rischi ambientali.

In tal senso possono essere individuati i seguenti obiettivi da perseguire:

- mantenimento e potenziamento di una agricoltura economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari e servizi di qualità, di concorrere alla generale riqualificazione agro-ambientale e paesaggistica del territorio aperto, in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e con gli spazi aperti presenti al suo interno;
- promozione della salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate nel tempo per la qualificazione del territorio dal punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale e agroalimentare;
- valorizzazione dei legami culturali e identitari con il territorio aperto attraverso nuove opportunità e servizi di fruizione (sentieri, percorsi ciclabili, ippovie, ambienti per il relax e la didattica, ricettività);
- incentivazione della qualità dell'offerta del territorio (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico);
- incentivazione e sviluppo delle attività agricole attraverso il coordinamento delle azioni finalizzate alla promozione del territorio e alla conservazione del patrimonio immobiliare esistente;
- individuazione di una rete ecologica di connessione tra ambiti rurali, ambiti periurbani e ambiti del verde urbano, soggetta ad apposita disciplina;
- definizione delle funzioni complementari e integrative, con eventuale localizzazione di quelle da sottoporre a Copianificazione nel quadro del perseguimento di una multifunzionalità del territorio rurale.

6 ENTI E ORGANISMI PUBBLICI COINVOLTI NELLA FORMAZIONE DEL PS

I soggetti competenti ai quali si richiede un contributo tecnico, coinvolti nel procedimento di VAS e competenti all'emanazione di pareri sono i seguenti:

- Regione Toscana
- Città Metropolitana di Firenze
- Uffici comunali
- ASL
- ARPAT
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Genio Civile di Firenze
- Comuni limitrofi
- ATO Rifiuti Toscana
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Firenze, Prato e Pistoia
- Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana

Altri enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico:

- Enti gestori di reti e risorse (risorsa idrica e reti di distribuzione; energia elettrica e reti di distribuzione; società erogatrice gas; gestori reti telefoniche e antenne ecc.).

Il termine entro il quale il contributo deve pervenire è fissato in giorni 90.

Ai sensi dell'art. 17 comma 2 della LR 65/2014, per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5 bis della LR 10/2010, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima LR 10/2010.

Pertanto le consultazioni relative all'Avvio di procedimento urbanistico e di VAS devono concludersi entro novanta giorni dall'invio dei documenti, ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010, fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato tra autorità procedente e autorità competente.

7 PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE

Le attività di comunicazione e partecipazione relative alla Variante al Piano Strutturale del Comune di Impruneta saranno svolte dal Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze (collaborazione scientifica ex art. 15 L. 241/90), dott.sa arch. Valeria Lingua e dott.sa urb. Elisa Caruso.

Per la descrizione in dettaglio del programma delle attività di informazione e di partecipazione vedi l'apposito elaborato, parte integrante dell'Avvio del Procedimento.

8 GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Il garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36 della LR 65/2014, è l'arch. Giano Ardinghi del Comune di Impruneta.