



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

CONSIGLIO COMUNALE

N. 2 del registro delle deliberazioni del 29/01/2026.

Adunanza ordinaria – seduta pubblica.

OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 65/2014

L'anno duemilaventisei e questo giorno ventinove del mese di Gennaio alle ore 18:00 in Impruneta, nella Sala delle adunanze della sede comunale, sita in Piazza Buondelmonti n. 41, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presiede l'adunanza La Presidente del Consiglio **Angela Cappelletti**.

All'inizio della discussione dell'argomento in oggetto, risultano:

			Presente	Assente
1	LAZZERINI RICCARDO	Consigliere	x	
2	FABBRIZZI LARA	Consigliera	x	
3	VITALI ANDREA	Consigliere	x	
4	CAPPELLETTI ANGELA	Presidente del Consiglio	x	
5	CIONI LAURA	Consigliera	x	
6	CANUTI MARCO	Consigliere	x	
7	MAZZINGHI GUGLIELMO	Consigliere		x
8	FOSSAROLI FRANCESCO	Consigliere	x	
9	BELLINI LORENZO	Consigliere		x
10	MALVEZZI SAMUELE	Consigliere	x	
11	CAPPELLI MASSIMILIANO	Consigliere	x	
12	ORLANDINI TOMMASO	Consigliere	x	
13	MINI DESIDERIA	Consigliera		x
14	MAGNELLI PAOLO	Consigliere	x	
15	MERENDA SABRINA	Consigliera	x	
16	ZOPPINI MATTEO	Consigliere	x	
17	FRANCHI GABRIELE	Consigliere	x	
			14	3

Partecipa Il Vice Segretario Aggiunto **Gianluca Bertini**, incaricato della redazione del verbale.

Scrutatori: **VITALI ANDREA, CAPPELLI MASSIMILIANO, FRANCHI GABRIELE**



IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Regione Toscana, ha approvato la Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 “Norme per il Governo del Territorio” che ha abrogato la Legge Regionale 1/2005;
- il Consiglio Regionale con Deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015, ha approvato l’atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico che comporta l’adeguamento degli strumenti Urbanistici dei vari livelli, compreso quello Comunale;
- il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico del comune di Impruneta dovevano conseguentemente adeguarsi sia alla Legge Regionale 65/2014 che alla disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico;

Considerato che:

- il Comune di Impruneta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 29.03.2023 ha approvato la Variante Generale al Piano Strutturale ai sensi della L.R. 65/2014 ed è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 61 del 19.07.2012 e n. 81 del 28.10.2013 redatto ai sensi della L.R. 1/2005;

Dato atto che:

- la Legge Regionale 1/2005 prevedeva la validità quinquennale, tra l’altro confermata dalla Legge Regionale 65/2014, della parte di disciplina della trasformazione del Regolamento Urbanistico comportando la perdita di efficacia in data 03.10.2017 di parte delle previsioni del Regolamento Urbanistico. A seguito di ciò con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 11.06.2019 è stata approvata una variante gestionale al Regolamento Urbanistico per la riconferma di alcuni interventi decaduti;

Considerato che con determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n. 546 del 10.09.2019, veniva indetta procedura aperta telematica, ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l’affidamento del servizio per la redazione della variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo Comunale a seguito della quale è stato incaricato il Raggruppamento Temporaneo di Professionisti “Architetto Silvia Viviani” costituito da: Arch. Silvia Viviani (capogruppo), Geo Eco Progetti Associazione Professionale, Ing. David Settesoldi, Arch. Annalisa Pirrello, Dr. Agr. Elena Lanzi, Arch. Teresa Arrighetti, Archeologa Rossella Colombi, Studio Gracili Associato e Arch. Devid Orlotti;

Dato atto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 23.01.2024 è stato approvato l’Avvio del Procedimento ai sensi dell’art. 17 della L.R.T. 65/2014, del Piano Operativo Comunale, con contestuale avvio procedimento della VAS ai sensi dell’art. 23 della L.R. 10/2010 e con la stessa deliberazione sono stati individuati il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell’art. 18 della L.R.T. n. 65/2014, nella persona del Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia-SUE, arch. Paola Trefoloni e il Garante dell’Informazione e partecipazione ai sensi dell’art. 37 della L.R. 65/2014, Francesco Scuderi “Esperto Comunicatore”;

Visto che si è reso necessario sostituire la figura dell’ “Esperto Comunicatore” Francesco Scuderi con un nuovo Garante dell’Informazione e partecipazione ai sensi dell’art. 37 della L.R. 65/2014 il quale è stato individuato con decreto sindacale n. 5 del 28.03.2025 nella dottoressa Camilla Pera “Funzionario Amministrativo”, dipendente del Servizio Unità Operativa assegnata al Segretario Generale;



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

Preso atto che la delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 23.01.2024, assieme alla Relazione di avvio del procedimento di VAS, è stata inviata in data 29.10.2024 con prot. 28440 per l'espressione di pareri o la formulazione di contributi, ai seguenti Enti:

- REGIONE TOSCANA -Direzione Urbanistica e politiche abitative (Settore Pianificazione del Territorio- Settore Tutela, riqualificazione e valorizz. paesaggio)
Direzione Ambiente ed Energia-Direzione Difesa del Suolo e protezione civile(Settore Genio Civile Valdarno Superiore)
Direzione Agricoltura e sviluppo rurale
Direzione Politiche mobilità infrastrutture e trasporto pubblico e locale
- CITTA' METROPOLITANA FIRENZE Dipartimento Territoriale- Direzione Pianificazione Strategica e AP Autorità Competente VAS
- Comune di Firenze
- Comune di Bagno a Ripoli
- Comune di Greve in Chianti
- Comune di Scandicci
- Comune di S. Casciano V. Pesa
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale
- Autorità Idrica Toscana
- Consorzio Bonifica 3 Medio Valdarno
- Azienda USL Toscana Centro
- ARPAT
- Autostrade per l'Italia SPA
- Publiacqua Spa
- Toscana Energia Spa
- Snam Gas
- Enel Energia Spa
- Enel Distribuzione
- Terna Rete Italia
- Telecom Italia Spa
- Windtre Spa
- Vodafone Italia Spa
- Iliad Italia Spa
- ATO Toscana Centro
- Alia Servizi Ambientali Spa

Dato atto che i contributi ricevuti a seguito dell'avvio del procedimento, di natura interlocutoria, pervenuti nei termini assegnati sono stati i seguenti:

SNAM GAS - prot. 29492 del 08.11.2024

Publiacqua – prot. 30286 del 18.11.2024

TERNA - prot. 30529 del 20.11.2024

Autorità Idrica Toscana – prot. 31063 del 26.11.2024

Autorità di Bacino - prot. 31766 del 03.12.2024



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

Regione Toscana – prot. 33092 del 17.12.2024

Verificato che tali contributi sono stati debitamente considerati ai fini dell'elaborazione del Piano Operativo Comunale e del Rapporto Ambientale;

Precisato che il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale è soggetto agli istituti della partecipazione previsti dall'art. 36 della L.R. 65/2014 e l'Amministrazione Comunale, al fine di ottemperare a quanto previsto in data 27.03.2020 ha siglato apposita convenzione con il Dipartimento di Architettura (DIDA) ai sensi dell'art. 15 della L. 241/90 con un programma di partecipazione predisposto dai componenti del DIDA e che la referente per l'Università è la Prof.ssa Arch. Valeria Lingua;

Visto che il DIDA ha predisposto un programma di informazione e partecipazione allegato all'avvio del procedimento, che è stata creata una apposita sezione sul sito web istituzionale del Comune denominata "Impruneta al Centro" e sono stati organizzati vari incontri per il coinvolgimento diretto degli abitanti, il cui processo partecipativo è stato descritto dettagliatamente nel rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

Considerato che l'Amministrazione al fine di ottemperare e incrementare quanto previsto dall'art. 36 della L.R. n. 65/2014 per la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio di propria competenza ha attuato una manifestazione di interesse per la formazione del Piano Operativo Comunale finalizzata ad acquisire entro il giorno 08.03.2024 contributi e proposte riferiti ad alcuni obiettivi specifici ritenuti di particolare importanza dall'Amministrazione Comunale;

Preso atto che nella formazione del Piano Operativo sono state esaminati i contributi pervenuti nell'ambito del processo di partecipazione, quali proposte e contributi per il POC e anche le osservazioni presentate nell'ambito del procedimento di approvazione della variante al Piano Strutturale, ritenute allora non pertinenti in quanto relative alla conformazione d'uso dei suoli e pertanto rinviate a valutazione in sede di adozione del POC;

Visto che con Delibera di Giunta Comunale n. 94 del 02.11.2023 il Comune di Impruneta ha approvato le linee di indirizzo per la formazione del nuovo Piano Operativo Comunale che perseguono il piano strategico già delineato nella Variante Generale al Piano Strutturale da sviluppare nel Piano Operativo Comunale;

Preso atto che la procedura di formazione del Piano Operativo Comunale prevede che nuovamente, ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014 venga richiesta l'indizione della Conferenza di Copianificazione alla Regione Toscana, al fine di inserire quelle aree di trasformazione fuori dal territorio urbanizzato, già previste dal Piano Strutturale e che l'Amministrazione Comunale ritiene di attivare;

Visto che in fase di approvazione del Piano Strutturale erano state approvate le seguenti n. 14 schede di trasformazione di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014;

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



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

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

Visto che a seguito di confronto con gli interessati o approfondimenti da parte dell'Amministrazione Comunale si è ritenuto opportuno stralciare le schede 3 e 19 per decaduto interesse da parte dei proponenti e la scheda 17 in quanto necessita di risistemazione ambientale (area estrattiva ora individuata come giacimento potenziale) direttamente collegata a Piano Attuativo in essere (TRm08) come da DGC n.111 del 23/10/2024;

Considerato che le schede di copianificazione rimaste sono state approfondite e ulteriormente istruite dal gruppo di lavoro e che con Delibera di Giunta Comunale n. 111 del 23.10.2024 l'amministrazione comunale ha ritenuto opportuno inserire nel Piano Operativo Comunale le seguenti 11 schede:

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



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

Dato atto che in data 24.10.24 con prot. 28030 è stata richiesta alla Regione la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 al fine di verificare le previsioni di trasformazione contenenti impegno di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 4 commi 3 e 4 della L.R. 65/2014 nonché il relativo dimensionamento e compatibilità con il PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale;

Visto che tale Conferenza si è tenuta il 12.12.2024 e che l'esito della stessa è riassunto nel verbale trasmesso dalla Regione in data 10.01.25 dal quale risulta che tutte le aree sono state condivise dalla Conferenza di Copianificazione;

Considerato che in data 07.07.2025 con prot. 18002 è pervenuta comunicazione da parte della Fattoria Triboli con la quale è pervenuta comunicazione di rinuncia alla trasformazione indicata nella *scheda di co-pianificazione n.14 – Fattoria Triboli – Zona Artigianale – AT TR n. 14*, con inserimento di una zona Artigianale su cui realizzare nuovi fabbricati, al fine di mantenere tutti i terreni di proprietà con destinazione agricola;

Dato atto che il Piano Operativo Comunale è soggetto al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S) ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i e della L.R. N. 10/2010 e s.m.i e che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 28.09.2023 è stata prorogata l'individuazione della Città Metropolitana di Firenze quale Autorità Competente per le procedure di VAS per i piani e programmi la cui approvazione siano di competenza del Comune ai sensi dell'art. 12 e 13 della L.R. 10/2010 e del D.Lgs. 152/2006 e che con la stessa deliberazione è stato approvato il nuovo schema di convenzione sottoscritta digitalmente dai rappresentanti dei due Enti in data 09.10.2023;

Visto che l'Arch. Annalisa Pirrello, facente parte del RTP, tenendo conto dei contributi espressi dai soggetti competenti in materia ambientale nell'ambito della consultazione condotta nella fase preliminare di avvio del procedimento di VAS ha provveduto all'elaborazione del "Rapporto Ambientale" e della "Sintesi non Tecnica", contenuti agli atti dell'ufficio, ai sensi dell'art. 13, comma 3 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 24 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;

Considerato che nella redazione del Piano Operativo Comunale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 20 comma 1 della Disciplina del PIT/PPR sono stati perseguiti gli obiettivi del PIT/PPR, applicati gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettate le prescrizioni e prescrizioni d'uso e tale procedimento di conformazione è stato dettagliato nel "Rapporto ambientale" redatto ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010;

Preso atto che il Piano Operativo contiene nelle proprie Norme Tecniche di Attuazione anche la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'art. 98 della L.R. 65/2014;

Tenuto conto che:

- le previsioni del Piano Operativo che prevedono la localizzazione di opere pubbliche e di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 327/2001 e dell'art. 95 comma 3 della L.R. 65/2014 comportano e determinano a seguito della definitiva approvazione dello strumento di governo del territorio, con efficacia a far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso dell'approvazione dello stesso, l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio;



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

- a tal fine le aree interessate da previsioni volte alla realizzazione di opere pubbliche e di pubblico interesse sono individuate nell'elaborato "Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del D.P.R. 327/2001" elaborato questo che individua nello specifico le aree interessate offrendo le indicazioni catastali e i soggetti proprietari interessati;
- in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 11 del D.P.R. 327/2001, ed al fine di permettere ai soggetti interessati di poter partecipare anche al procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, sarà inviata, a seguito della intervenuta adozione del Piano Operativo, comunicazione inerente avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo espropriativo, nelle forme e modalità previste dalla legislazione in materia;
- ogni osservazione e contributo sarà esaminato, valutato e contraddetto nell'ambito dell'istruttoria che sarà effettuata nell'esame delle osservazioni che saranno presentate a seguito della adozione del Piano operativo;

Dato atto che in data 19.12.2025 con trasmissione prot. n. 33197 sono state depositate, presso la Regione Toscana settore Genio Civile Difesa del Suolo, le indagini di supporto geologico, idraulico e sismico ex D.P.G.R. 30 gennaio 2020 n.5/R per il Piano Operativo Comunale;

Verificato che, in data 23.12.2025 con prot. 33432 è stato attribuito dalla Regione Toscana, settore Genio Civile di Firenze, il numero di deposito 3876 a seguito dell'avvenuto deposito delle indagini geologiche-tecniche del Piano Operativo Comunale e riscontrata la completezza formale delle indagini;

Precisato che la predisposizione degli elaborati ha visto il coinvolgimento della Commissione consiliare, competente sulla materia del governo del territorio, nelle sedute del 22.01.2026, del 23.01.2026 e del 27.01.2026;

Considerato che la fase di avvio del procedimento si è perfezionata in conformità con quanto disposto dalla L.R. 65/2014 e dalla L.R. 10/2010 e che pertanto può procedersi all'adozione del Piano Operativo Comunale costituito dagli elaborati predisposti dal gruppo di lavoro di seguito indicati e contenuti agli atti dell'ufficio:

- DOCUMENTI-RELAZIONI
- •Relazione generale
- •Norme tecniche di attuazione N.T.A.
- •N.T.A. Allegato 1 - Schede-Norma per gli Ambiti di trasformazione all'interno del Territorio Urbanizzato (Aree AT.TU.n – Aree RQ.TU.n)
- •N.T.A. Allegato 2 - Schede-Norma per gli Ambiti di trasformazione all'esterno del Territorio Urbanizzato (Aree AT.TR.n) assoggettati a Copianificazione
- •Relazione di conformità e coerenza PS-POC/ Piano Paesaggistico Regionale
- •Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001
-
- ELABORATI GRAFICI
- •Disciplina del Territorio Rurale TR (scala 1:10.000)
- •Disciplina del Territorio Urbanizzato TU (scala 1:2.000):
- °Disciplina TU_Quadrante 1 Impruneta
- °Disciplina TU_Quadrante 2 Tavarnuzze



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

- ◦Disciplina TU_Quadranti: 3 Bottai, 4 Pozzolatico, 5 Cascine del Riccio, 6 San Gersolè, 7 Baruffi, 8 Bagnolo-Cantagallo
- ◦Disciplina TU_Quadranti: 10 Ugolino, 9 Falciani, 11 Ferrone
- Valutazione Ambientale Strategica VAS
- Rapporto Ambientale ai sensi della LR 10/2010
- RA_Allegato 1_Schede di valutazione
- Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale
-
- ARCHEOLOGIA
- Relazione archeologica
- Carta del rischio archeologico
-
- INDAGINI GEOLOGICHE
- •Relazioni:
- ◦G0_Relazione tecnica di fattibilità con schede di fattibilità geologica e sismica con esplicitati i criteri di fattibilità relativi alle schede norma
- •Aree a rischio sismico (scala 1:5.000):
- ◦R01 (*)_Carta della pericolosità sismica di livello 2 (Tavarnuzze, Cascine del Riccio, Pozzolatico, San Gersolè e Falciani)
- ◦R02 (*)_Carta della pericolosità sismica di livello 2 (Capoluogo e Ugolino)
- ◦R03_Carta della vulnerabilità sismica di livello 1 (Tavarnuzze, Cascine del Riccio, Pozzolatico, San Gersolè e Falciani)
- ◦R04_Carta della vulnerabilità sismica di livello 1 (Capoluogo e Ugolino)
- ◦R05_Carta della esposizione sismica di livello 1 (Tavarnuzze, Cascine del Riccio, Pozzolatico, San Gersolè e Falciani)
- ◦R06_Carta della esposizione sismica di livello 1 (Capoluogo e Ugolino)
- ◦R07_Carta del rischio sismico di livello 1 (Tavarnuzze, Cascine del Riccio, Pozzolatico, San Gersolè e Falciani)
- ◦R08_Carta del rischio sismico di livello 1 (Capoluogo e Ugolino)
- •Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (scala 1:5.000):
- ◦R09_Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (Tavarnuzze, Cascine del Riccio, Pozzolatico, San Gersolè e Falciani)
- ◦R10_Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (Capoluogo e Ugolino)

STUDI IDRAULICI

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

Dato atto che le schede del patrimonio edilizio esistente ad oggi vigenti sono costituite dalle schede allegate al Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 18.02.2008 e integrate con i criteri metodologici del patrimonio edilizio e le tabelle ad esso riferite di cui all'allegato "Valore Patrimonio Edilizio Territorio Rurale" approvato con il Regolamento Urbanistico;



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

Considerato che, a seguito della sentenza del TAR Toscana n. 00261/2019 la suddetta schedatura è stata integrata dall'Ufficio Urbanistica con due nuove schede - TA.11.019 e TA.11.020 - per gli edifici di via Borro Tre Fossati identificati catastalmente al foglio 32 partt. 284 e 286 oltre che con alcune correzioni di errata corrice della scheda TA.105.28 relativa all'immobile già censito dalla schedatura e individuato catastalmente al foglio 25 part.85;

Considerato pertanto che le suddette 2 nuove schede oltre alla scheda corretta, costituiscono Quadro conoscitivo a supporto del Piano Operativo, e comprendono la modifica della tabella e della rappresentazione grafica contenute nell'allegato "Valore Patrimonio Edilizio Territorio Rurale" riportante la classificazione di Valore;

Detti elaborati, di seguito riportati e contenuti agli atti dell'ufficio, vengono adottati insieme agli elaborati prodotti dal Gruppo di Progettazione incaricato dall'A.C.:

INTEGRAZIONE SCHEDATURA PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

- Estratto aggiornato
- scheda TA 11.019
- scheda TA 11.020
- scheda TA 105.28
- Relazione

Preso atto che il procedimento di adozione del Piano Operativo Comunale si è svolto nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 19 della LR 65/2014;

Preso atto altresì che il Piano Operativo Comunale risulta coerente con il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato con deliberazione n. 37 del 27.03.2015 e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato con deliberazione n. 11 del 10.01.2013;

Preso atto che

- il Responsabile del Procedimento è l'arch. Paola Trefoloni, Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia - SUE;
- il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 36 della L.R. 65/2014 e del relativo Regolamento D.P.G.R. n. 4R/2017 è la Dr.ssa Camilla Pera "Funzionario Amministrativo", dipendente del Servizio Unità Operativa assegnata al Segretario Generale già individuata con Decreto del Sindaco n. 5 del 28.03.2025;
- l'esperto incaricato della partecipazione è la Prof. Arch. Valeria Lingua ,referente del Dipartimento di architettura dell'Università di Firenze (DIDA);

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento ed il rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione entrambi allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Visti:

- il D.lgs 42/2004 " Codice dei beni culturali e del paesaggio.." e s.m.i.;



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

- la L.R. 65/2014 “ Norme per il governo del territorio” e s.m.i;
- la Disciplina del PIT/PPR approvata con D.C.R.T. n. 37 del 27 marzo 2015;
- la L.R. 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)” e s.m.i;

Visti i pareri di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia-SUE e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario e Promozione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Nel corso della discussione intervengono nell'ordine la Vice Sindaca Cioni che illustra l'atto, i Consiglieri Franchi, Merenda, Zoppini, la Vice Sindaca Cioni, il Consigliere Franchi, il Sindaco Lazzerini, l'Assessora Fabbrizzi, i Consiglieri Magnelli e Vitali, i Consiglieri Franchi e Merenda per dichiarazione di voto, il Consigliere Magnelli, la Vice Sindaca Cioni per dichiarazione di voto e il Consigliere Zoppini per dichiarazione di voto.

Il Presidente pone in votazione in forma palese ed elettronica la deliberazione, con il seguente esito:

presenti	n. 14
votanti	n. 13
favorevoli	n. 11
contrari	n. 2 (Franchi, Zoppini)
astenuiti	n. 1 (Merenda)

DELIBERA

1. Di prendere atto di tutto quanto richiamato in premessa, nonché del contenuto della relazione del Responsabile del Procedimento e del rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione allegati alla presente delibera;

2. Di adottare il Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 consistente nei seguenti elaborati elencati in premessa e contenuti agli atti dell'ufficio:

DOCUMENTI-RELAZIONI

- Relazione generale
- Norme tecniche di attuazione N.T.A.
- N.T.A. Allegato 1 - Schede-Norma per gli Ambiti di trasformazione all'interno del Territorio Urbanizzato (Aree AT.TU.n – Aree RQ.TU.n)
- N.T.A. Allegato 2 - Schede-Norma per gli Ambiti di trasformazione all'esterno del Territorio Urbanizzato (Aree AT.TR.n) assoggettati a Copianificazione
- Relazione di conformità e coerenza PS-POC/ Piano Paesaggistico Regionale
- Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001

ELABORATI GRAFICI

- Disciplina del Territorio Rurale TR (scala 1:10.000)
- Disciplina del Territorio Urbanizzato TU (scala 1:2.000):
 - Disciplina TU_Quadrante 1 Impruneta



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

- Disciplina TU_Quadrante 2 Tavarnuzze
- Disciplina TU_Quadranti: 3 Bottai, 4 Pozzolatico, 5 Cascine del Riccio, 6 San Gersolè, 7 Baruffi, 8 Bagnolo-Cantagallo
- Disciplina TU_Quadranti: 10 Ugolino, 9 Falciani, 11 Ferrone

Valutazione Ambientale Strategica VAS

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

ARCHEOLOGIA

- Relazione archeologica
- Carta del rischio archeologico

INDAGINI GEOLOGICHE

- Relazioni:
 - G0_Relazione tecnica di fattibilità con schede di fattibilità geologica e sismica con esplicitati i criteri di fattibilità relativi alle schede norma
- Aree a rischio sismico (scala 1:5.000):
 - R01 (*)_Carta della pericolosità sismica di livello 2 (Tavarnuzze, Cascine del Riccio, Pozzolatico, San Gersolè e Falciani)
 - R02 (*)_Carta della pericolosità sismica di livello 2 (Capoluogo e Ugolino)
 - R03_Carta della vulnerabilità sismica di livello 1 (Tavarnuzze, Cascine del Riccio, Pozzolatico, San Gersolè e Falciani)
 - R04_Carta della vulnerabilità sismica di livello 1 (Capoluogo e Ugolino)
 - R05_Carta della esposizione sismica di livello 1 (Tavarnuzze, Cascine del Riccio, Pozzolatico, San Gersolè e Falciani)
 - R06_Carta della esposizione sismica di livello 1 (Capoluogo e Ugolino)
 - R07_Carta del rischio sismico di livello 1 (Tavarnuzze, Cascine del Riccio, Pozzolatico, San Gersolè e Falciani)
 - R08_Carta del rischio sismico di livello 1 (Capoluogo e Ugolino)
- Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (scala 1:5.000):
 - R09_Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (Tavarnuzze, Cascine del Riccio, Pozzolatico, San Gersolè e Falciani)
 - R10_Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (Capoluogo e Ugolino)

STUDI IDRAULICI

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



INTEGRAZIONE SCHEDATURA PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

- Estratto aggiornato
- scheda TA 11.019
- scheda TA 11.020
- scheda TA 105.28
- Relazione

3. Di adottare il “Rapporto Ambientale” e la “Sintesi non Tecnica”, contenuti agli atti dell’ufficio, redatti ai sensi della L.R. 10/2010, dall’Arch. Annalisa Pirrello, facente parte del RTP;

4. Di prendere atto che alcune previsioni del Piano Operativo Comunale comportano anche l’individuazione di aree interessate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità in conformità a quanto previsto dall’art. 95 comma 4 lettera g) della L.R. 65/2014 aree queste individuate nell’elaborato “Aree soggette a vincolo preordinato all’esproprio ai sensi del D.P.R. 327/2001”;

5. Di procedere, successivamente all’adozione del Piano Operativo, alla comunicazione dell’avviso di avvio del procedimento per l’apposizione del vincolo espropriativo, ai soggetti proprietari delle aree interessate, dalle previsioni comportanti l’imposizione del vincolo preordinato all’espropriazione, nelle forme e modalità previste dalla legislazione in materia;

6. Di dare atto che ogni osservazione e contributo sarà esaminato, valutato e contraddetto nell’ambito dell’istruttoria che sarà effettuata nell’esame delle osservazioni che saranno presentate a seguito della adozione del Piano operativo e che ai sensi dell’art. 11 del D.P.R. 327/2001 il vincolo preordinato all’esproprio apposto con il Piano Operativo diventerà efficace a seguito della efficacia delle previsioni del Piano operativo medesimo;

7. Di prendere atto che dalla data di esecutività dalla delibera di adozione del Piano Operativo Comunale e fino all’esecutività dell’atto di approvazione del medesimo, si attivano le misure di salvaguardia ai sensi dell’art. 103 della L.R. 65/2014 nonché di quelle previste dalle NTA del POC stesso;

8. Di disporre l’invio del presente provvedimento, con tutti i suoi allegati, ai soggetti dell’art. 8 della L.R. 65/2014, agli enti territoriali interessati e ai soggetti competenti in materia ambientale, come individuati all’atto di avvio del procedimento, nonché alla Città Metropolitana di Firenze quale Autorità Competente in materia di VAS;

9. Di disporre in conformità all’art. 19 comma 2 della L.R. 65/2014, nonché in relazione all’art. 25 della L.R. 10/2010, che il provvedimento adottato sia pubblicato sul sito istituzionale del Comune per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), affinché chiunque ne abbia interesse, possa provvedere all’inoltro delle osservazioni che ritenga opportune entro e non oltre il predetto termine;

10. Di dare mandato al Servizio Urbanistica Edilizia - SUE che venga messa a disposizione e resa accessibile, anche per via telematica attraverso l’inserzione sul sito internet del Comune, la presente deliberazione unitamente agli elaborati;



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

Il Consiglio Comunale delibera altresì di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", con separata votazione, in forma palese ed elettronica, recante il seguente esito:

presenti	n. 14
votanti	n. 13
favorevoli	n. 11
contrari	n. 2 (Franchi, Zoppini)
astenuti	n. 1 (Merenda)

Alle ore 20,00 la seduta viene sospesa. Riprende alle ore 21,18 alla presenza degli stessi Consiglieri.



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

Data lettura del presente verbale, il medesimo viene approvato e sottoscritto.

La Presidente del Consiglio
Angela Cappelletti

Il Vice Segretario Aggiunto
Gianluca Bertini