

OGGETTO: Comuni di Impruneta e Scandicci.

Intervento: Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricole e aziendale (PAPMAA) ex art. 74 LRT 65/2014, con valore di Piano Attuativo per il Comune di Impruneta.

Procedimento: D. Lgs.152/2006 e L.R.10/2010 - Verifica di assoggettabilità a V.A.S. (art.22)

Autorità Procedente: Comune di Impruneta

Richiedente: Fattoria I Collazzi Società agricola s.s.

RAPPORTO TECNICO

In riferimento al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. relativa all'oggetto si evidenzia quanto segue.

Il Comune di Impruneta (FI) in qualità di Autorità Procedente ha trasmesso all'Ufficio E.Q. Pianificazione Strategica della Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze, che svolge la funzione di Autorità Competente:

con nota Ns. prot.n.17307 del 09/04/2026 il Comune di Impruneta (FI) ha chiesto l'avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S., in conformità ai disposti di cui all'art. 7 comma 1bis, lett. a) della L.R. 10/2010, trasmettendo in allegato in particolare il documento preliminare contenente le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente ad opera del piano in oggetto.

Il documento preliminare in oggetto prevede nel Comune di Impruneta, l'ampliamento di un annesso agricolo ad uso cantina da destinare alla ricezione e successiva trasformazione dell'uva ed imbottigliamento del vino prodotto nei Comuni di Impruneta e Scandicci, nella zona dove sono ubicati i vigneti che compongono l'azienda, oltre alla previsione di opere di miglioramento ambientale.

Nel Comune di Scandicci sono invece previsti interventi di sistemazione ambientale consistenti nel ripristino dei muri in pietra laterali di contenimento stradale, pulizia e sistemazione delle zanelle, presenti sulla vecchia Via Volterrana, ripristino di muri in pietra a secco di contenimento, ripristino di vecchi ciglioni, e conservazione di individui arborei. Inoltre, sempre nel comune di Scandicci è proposto il mutamento della destinazione d'uso rurale (deruralizzazione) con il conseguente recupero del fabbricato Aione o Bastioni.

La proposta in oggetto può rientrare fra quelle per le quali risulta possibile effettuare la preliminare verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 10/2010, atteso che ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 3;

Il documento preliminare, e suoi allegati, è stato comunicato dallo scrivente Ufficio:

con nota Ns. prot. n. 18646 del 16/04/2026 ai seguenti soggetti che in collaborazione con l'Autorità Procedente si è ritenuto di consultare: Regione Toscana Settore VAS e VINCA, Settore Tutela e Riqualficazione del Paesaggio, Regione Toscana Ufficio del Genio Civile Valdarno superiore, Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo per la Toscana, Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato, Publiacqua S.p.A., Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana; AUSL Toscana Centro - Dipartimento della prevenzione, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale; Autorità Idrica Toscana, ATO Toscana Centro, Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno, ESTRA S.p.A., Alia Servizi Ambientali S.p.A., ENEL Energia S.p.A., ENEL Sviluppo Rete, TERNA Rete Italia S.p.A., SNAM Rete gas S.p.A., Comune di San Casciano in Val di Pesa, Comune di Scandicci, Comune di Impruneta, Città Metropolitana di Firenze: Dipartimento Territoriale Direzione Viabilità Area 2; Toscana Energia S.p.A, Fibercop S.p.A.; Wind telecomunicazioni S.p.A., Open Fiber S.p.A., Infratel Italia S.p.A.

Dal ricevimento del documento preliminare risultano pervenuti note/contributi trasmessi da:

- Comune San Casciano (Ns. prot.n. 18342 del 15/05/2026);
- Open Fiber S.p.A. (Ns. prot.n. 19028 del 17/04/2026);
- Infratel Italia S.p.A. (Ns. prot.n. 19959 del 23/04/2026);
- Publiacqua S.p.A. (Ns. prot.n.21008 del 28/04/2026);
- MiC – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato (Ns. prot.n.24329 del 14/05/2026);
- Autorità Idrica Toscana (Ns. prot.n.24627 del 15/05/2026);
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Ns. prot.n. 24740 del 18/05/2026);
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (Ns. prot.n.24844 del 18/05/2026);
- Città Metropolitana di Firenze – Direzione Viabilità Area 2 (Registro RIPFI n.1595 del 20/05/2026).

A seguito di colloqui intercorsi, per conto del Proponente, Ambiente s.r.l. ha fornito una nota integrativa volontaria al Documento preliminare di VAS (Ns. prot.30623 del 22/06/2026) inerente alla coerenza con: il PTCP, il PSRI, il PBI, il Pozzo Tavernaccia segnalato dalla Autorità idrica Toscana ed il PTCP.

Da un'analisi dei contributi pervenuti e sopra citati, si evidenzia e si riporta di seguito quanto in essi contenuto limitatamente agli aspetti ambientali ritenuti degni di nota:

1) Publiacqua S.p.A. che evidenzia quanto segue:

[...]

con la presente siamo a confermare i pareri precedentemente espressi n.11474/24 e 25646/25 a condizione che, al concretizzarsi dell'intervento urbanistico e prima del rilascio delle relative autorizzazioni e/o concessioni edilizie, questo Gestore possa preventivamente esprimere il proprio parere di competenza per le opere che comportano un maggior carico urbanistico. A questo proposito, per tutti i singoli interventi, il soggetto attuatore dovrà trasmettere domanda per "Richiesta di attestazione di adeguatezza delle infrastrutture di acquedotto e fognatura" come da elenco allegato.

La richiesta di parere relativa a progetti per nuovi interventi e/o espansioni che comporteranno un maggior carico urbanistico, dovrà essere accompagnata da elaborati tecnici specifici richiesti ed evidenziati nell'elenco allegato alla presente. Qualora dovessero essere necessari interventi sulle infrastrutture del S.I.I. (potenziamenti di rete, estensioni di rete, realizzazione di impianti, allacciamenti, etc.) gli stessi saranno da realizzarsi a onere economico a carico dell'attuatore degli interventi. La realizzazione di tali opere sarà regolamentata da apposita Convenzione e il trasferimento delle stesse sarà formalizzato come disposto dall'art. 19 e seguenti del Disciplinare Tecnico dell'Autorità Idrica Toscana, approvato con Delibera Assembleare AIT n. 3/2019.

Si informa che lo smaltimento delle acque meteoriche non rientra nella gestione del S.I.I., le stesse dovranno essere recapitate nella fognatura meteorica (qualora presente), o in corpi recettori superficiali esistenti in loco con rete di smaltimento dedicata, separata e del tutto indipendente dalla rete di smaltimento delle acque nere, richiedendo e ottenendo le necessarie autorizzazioni-nulla osta alle competenti autorità. Tuttavia, per nostra opportuna conoscenza, dovrà sempre essere trasmessa alla scrivente la documentazione tecnica relativa alla soluzione adottata per l'allontanamento delle acque meteoriche.

[...]

Considerazioni:

Si condivide quanto segnalato nel sopra riportato parere espresso da Publiacqua S.p.A.

Conclusioni:

Si prende atto e si condivide quanto espresso nel sopra riportato parere, e che conclude esprimendosi in senso positivo. Il parere può essere apprezzato come "vademecum" sul rispetto della disciplina di carattere ambientale, da tenere in considerazione nel complesso processo di "governo del territorio", da applicarsi non necessariamente e/o non esclusivamente nella fase di formazione del piano ma anche nelle successive fasi. Si invita pertanto l'Autorità Procedente a considerare come utile riferimento quanto in esso contenuto.

2) MiC – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato che evidenzia quanto segue:

[...]

Considerato che l'intervento in oggetto ricade in territori tutelati paesaggisticamente con i seguenti DM: DM del 20.01.1965 (GU 36/1965) e DM del 15.10.1955 (GU 254/1955) ricadenti nel Comune di Scandicci.

esaminata la documentazione a disposizione, esperito un sopralluogo con i tecnici della proprietà e del Comune di Scandicci, verificato che gli interventi in oggetto non comportano impatti significativi sull'ambiente e sulle aree tutelate e non comportano alcuna criticità rispetto al bene tutelato Villa I Collazzi, collocato in prossimità degli interventi, questa Soprintendenza ritiene che gli interventi in oggetto NON debbano essere assoggettati a VAS.

Si ritiene fin d'ora di fornire alcune indicazioni operative che nella progettazione futura vengano tenute in debita considerazione, ossia:

- In merito al ripristino dei muri in pietra già presenti in loco si suggerisce di prevedere il riutilizzo dei conci lapidei caduti ma presenti in loco o in caso di indisponibilità di prevedere l'impiego di conci della stessa tipologia di quelli in essere.

- La manutenzione arborea preveda il mantenimento delle alberature di pregio come il gruppo di cipressi presenti accanto al fabbricato Aione o Bastione. In relazione alla presenza della oliveta esistente che venga previsto che sia mantenuta nelle sue componenti attuali.

Per quanto di competenza archeologica resta, comunque, inteso che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questo Ufficio, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

[...]

Considerazioni:

Si prende atto che la Soprintendenza ritiene che gli interventi in oggetto non debbano essere assoggettati a VAS.

La Soprintendenza fornisce alcune indicazioni operative da tenere conto nella progettazione futura.

Per la competenza archeologica la soprintendenza fa presente che qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, sospendere i lavori e avvertire le Autorità preposte, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

Conclusioni:

Si prende favorevolmente atto del parere favorevole con raccomandazioni della Soprintendenza.

Il parere sopradetto può essere apprezzato come "vademecum" sul rispetto della disciplina di carattere ambientale, da tenere in considerazione nel complesso processo di "governo del territorio", da applicarsi non necessariamente e/o non esclusivamente nella fase di formazione del piano ma anche nelle successive fasi. Si invita pertanto l'Autorità Procedente a considerare come utile riferimento quanto in esso contenuto.

3) Autorità Idrica Toscana che evidenzia quanto segue:

[...]

considerato che l'attuazione degli interventi in progetto nei comuni di Scandicci e Impruneta prevede l'incremento del fabbisogno idrico, il Proponente dovrà verificare con il Gestore del Servizio Idrico Integrato (di seguito S.I.I.), che legge la presente per conoscenza, l'effettiva attuale "disponibilità" dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento dei suddetti interventi e conseguentemente, richiamati i contenuti dell'art.157 del D.Lgs 152/2006 relativi alle opere di adeguamento del servizio idrico a carico dei Comuni, a valutare la necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione e/o di adeguare le esistenti, ove necessario.

Per quel che riguarda invece le condizioni di allacciamento alla fognatura in gestione al S.I.I. degli interventi in questione, in relazione a quanto indicato nel Database infrastrutture del S.I.I. NetSic si rileva che i medesimi ricadono in aree non servite dalla pubblica fognatura ai sensi del "Regolamento di Fornitura del S.I.I.", pertanto, dove sia appurata con il Gestore del S.I.I. l'inattuabilità di poter procedere con l'adeguamento dei servizi di fognatura e depurazione, il soggetto attuatore dovrà provvedere alla gestione autonoma delle acque reflue ai sensi della L.R. 20/2006, del D.P.G.R. 46/R/2008 e del D.P.R. 59/2013.

Per quel che concerne la tutela qualitativa della risorsa idrica dettata dai commi 3 e 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, si rileva come gli interventi in progetto, come individuati nella figura 1 del "Documento Preliminare per la Verifica di assoggettabilità a VAS", non ricadano e non siano prossimi alle attuali perimetrazioni delle "zone di rispetto" delle captazioni di acque superficiali e sotterranee in gestione al S.I.I. (attualmente delimitate con il criterio geometrico definito dal comma 6 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006 e dall'art.7

del D.P.G.R. 43/R/2018 e ss.mm.ii., che prevede il tracciamento di un'area avente 200 metri di raggio dal punto di captazione), destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse.

Si informa invece che una parte dell'area boscata di proprietà del Proponente, catastalmente censita dalle particelle 16, 17 e 90 del foglio 57 del comune di Scandicci, risulta ricadere all'interno della "zona di rispetto" del pozzo in gestione al Servizio Idrico Integrato e destinato all'utilizzo idropotabile denominato "Pozzo Tavernaccia" (ids codice origine PO00589) e pertanto risulta soggetta ai divieti disposizioni del suddetto comma 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, come maggiormente dettagli nell'allegato 2 al D.P.G.R. 43/R/2018.

[...]

Considerazioni:

Si prende atto quanto espresso dalla Autorità Idrica Toscana, si fa altresì presente che il Gestore del Servizio Idrico integrato (Publiacqua S.p.A.) in questa fase del procedimento si è espresso.

Si rileva altresì che il Proponente nella nota integrativa, non rileva la prossimità a pozzi ad uso acquedottistico (e relative fasce di rispetto di 200 metri). In riferimento alla parte boscata segnalata dalla Autorità idrica Toscana, come interferente con la fascia di rispetto del pozzo Tavernaccia, il Proponente rileva che tale area non risulta oggetto degli interventi proposti dal PAPMAA presentato.

Conclusioni:

Il parere sopradetto può essere apprezzato come "vademecum" sul rispetto della disciplina di carattere ambientale, da tenere in considerazione nel complesso processo di "governo del territorio", da applicarsi non necessariamente e/o non esclusivamente nella fase di formazione del piano ma anche nelle successive fasi. Si invita pertanto l'Autorità Procedente a considerare come utile riferimento quanto in esso contenuto.

4) Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale che evidenzia quanto segue:

[...]

Ricordato che i Piani di bacino distrettuali vigenti sono:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGR A), approvato con D.P.C.M. 1° dicembre 2022;
- Piano di Gestione delle Acque 2021 – 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA), approvato con D.P.C.M 7 giugno 2023;
- Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno (PSRI), approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999;
- Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico (PBI) del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015;
- Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti) adottato dal C.I. di questa Autorità con delibera n. 39 del 28 marzo 2024 (con misure di salvaguardia adottate con delibera n. 40 del 28 marzo 2024) e approvato con D.P.C.M. del 29 gennaio 2026, pubblicato in G.U. n. 75 del 31/03/2026.

Limitatamente ai 90 giorni successivi alla pubblicazione sul bollettino regionale del PAI dissesti (D. Lgs. 152/06, art. 65, comma 6), ai sensi dell'art.2, comma 3 del DPCM 29 gennaio 2026, per la sola parte della disciplina del PAI dissesti che rimanda all'emanazione da parte delle singole regioni delle disposizioni concernenti l'attuazione del nuovo PAI dissesti distrettuale nel settore urbanistico, continuano ad applicarsi le misure di salvaguardia di cui alla delibera n. 40 del 28 marzo 2024.

Si comunica che la vigente pianificazione di bacino non prevede parere o nulla osta di questo ente sugli strumenti di pianificazione o loro varianti.

Si ricorda tuttavia che, ai sensi dell'art. 65 comma 4 del D. Lgs. 152/2006, il piano di bacino è strumento sovraordinato al quale i piani di assetto e uso del territorio devono essere conformi. Inoltre, tale conformità è il presupposto per garantire l'efficace salvaguardia delle risorse ambientali e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile.

I piani di bacino vigenti sopracitati - che, in funzione delle pericolosità accertate sul territorio, individuano indirizzi, limitazioni e condizionamenti che devono essere rispettati dagli strumenti urbanistici – sono disponibili sul sito web di questo ente.

Al fine di agevolarne la lettura e per la rapida individuazione delle pericolosità e dei condizionamenti relativi all'area in esame, è a disposizione una web app sul sito istituzionale dell'Autorità alla pagina:

https://www.appenninosettentrionale.it/it/?page_id=1305 (sezione "Mappe a scala Distrettuale", riquadro "Raccolta dei Piani di bacino").

Con tale strumento, per i temi della pericolosità idraulica, della pericolosità geomorfologica e della tutela delle risorse idriche, è possibile individuare con immediatezza ed efficacia le cartografie dei Piani di bacino distrettuali, costantemente aggiornate, gli indirizzi per la

pianificazione e gli articoli normativi applicabili all'area in esame, per garantire la coerenza del piano in esame con i contenuti dei piani di bacino suddetti. Sono inoltre disponibili funzionalità di upload dei perimetri delle aree di interesse e di download dei tematismi di pericolosità ivi localizzati. Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti o richieste di approfondimento.

Ai fini della comprensione delle limitazioni e condizionamenti alla pianificazione contenuti nei Piani di bacino, si rimanda anche al documento allegato alla presente nota.

Si ricorda inoltre che ai sensi del PGA, le previsioni non dovranno recare pregiudizio agli stati di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal medesimo PGA; per l'approfondimento di tali aspetti si rimanda anche alla consultazione del Cruscotto di piano (<https://pdgadj.appenninosettentrionale.it/DSBhome/>).

Qualora la previsione comporti il rilascio/rinnovo di concessione di derivazione di acque pubbliche, si ricorda che nelle fasi attuative dovrà essere richiesto il parere di questo ente previsto dall'art. 7 del TU 1775/1933, così come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 275/1993 e dall'art. 96 del D. Lgs. 152/2006.

[...]

Considerazioni:

Si condivide quanto indicato dalla Autorità di Bacino. Si rileva che il Proponente, nell'analisi di coerenza del Documento preliminare riporta PGA, PGRA, PAI, mentre il PRSI e il PBI vengono riportati nella nota integrativa. Dalla nota integrativa si rileva:

- 1) Dall'analisi delle tavole del PRSI non risultano presenti "Interventi strutturali (né interventi di tipo A: Casse di esondazione, né interventi di tipo B: Casse di esondazione) per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno" nelle aree oggetto di PAPMAA. Analogamente, le aree non risultano ricadere in "Aree di pertinenza fluviale dell'Arno e affluenti", così come non sono interessate da "Aree allagate in base agli eventi significativi (1966-1999)".
- 2) Secondo il PBI, per il tema delle Acque superficiali l'area di interesse risulta ricadere nel Bacino del Valdarno medio (per la parte del comune di Scandicci) e in quello del Greve (per la parte di Impruneta). Con riferimento alle "Criticità per deficit idrico nel reticolo superficiale" il PBI evidenzia la seguente situazione: per le previsioni del P.A.P.M.A.A. nel Comune di Scandicci l'Interbacino viene segnalato a deficit idrico nullo, mentre per il comune di Impruneta è segnalato l'Interbacino a deficit idrico molto elevato.

Per quanto riguarda il tema delle Acque sotterranee l'area di interesse risulta esterna agli "Acquiferi significativi" così come non ricade nelle "Area di ricarica" degli stessi. Nel dettaglio, gli interventi non risultano ricadere all'interno "dell'Acquifero di Bientina a grave deficit idrico", "nell'Acquifero della Pianura di Lucca a grave deficit idrico", "nell'Area di ricarica dell'acquifero di Bientina (Le Cerbaie)" né in quello "dell'Acquifero di Fucecchio – S. Croce sull'Arno".

In riferimento alla "Zonazione delle Aree a diversa disponibilità idrica di acque sotterranee degli acquiferi" si evidenzia che le aree in oggetto non ricadono in nessuna delle zone perimetrate sopra indicate dal PBI. Infine, l'area non risultano interferenze con le "Aree di possibile interferenza con il reticolo superficiale".

In generale all'interno del Documento Preliminare di VAS è stata effettuata una disamina dei possibili effetti indotti dalla proposta di P.A.P.M.A.A. sulla componente Acque - fase di esercizio e fase di cantiere, all'interno della quale è stata l'assenza di effetti attesi di carattere significativo, considerazioni supportate anche dal set di misure di mitigazione indicato all'interno del documento di valutazione.

Conclusioni:

Si condivide quanto indicato dalla Autorità di Bacino, si invita l'Autorità Procedente a prenderlo in considerazione per una miglior articolazione del Piano.

5) Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana che evidenzia quanto segue:

[...]

Alla luce della documentazione esaminata, degli effetti ambientali descritti nel Documento preliminare e delle caratteristiche degli interventi previsti, si ritiene che il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.) proposto dalla società agricola "Fattoria I Collazzi" non determini impatti ambientali significativi tali da richiedere l'assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i., in quanto gli interventi previsti risultano prevalentemente riconducibili ad opere di ampliamento e riorganizzazione di attività agricolo-produttive esistenti, recupero del patrimonio edilizio rurale esistente e sistemazione ambientale e paesaggistica del contesto territoriale interessato.

Pertanto, si suggerisce di prestare particolare attenzione, nelle successive fasi progettuali e autorizzative, agli aspetti connessi alla gestione dei reflui derivanti dalle attività vitivinicole, alla definizione delle modalità di approvvigionamento e utilizzo della risorsa idrica e alla corretta regimazione delle acque meteoriche superficiali, al fine di evitare fenomeni di ruscellamento, ristagno o erosione localizzata,

nonché alla gestione delle terre e rocce da scavo.

Per quanto riguarda la gestione della fase di cantiere, si raccomanda di tenere conto delle linee guida redatte da Arpat che potrete trovare al seguente indirizzo <https://www.arpat.toscana.it/pubblicazione/linee-guida-per-la-gestione-dei-cantieri-ai-fini-della-protezione-ambientale/>

[...]

Considerazioni e Conclusioni:

Si prende atto e si condivide quanto espresso nel sopra riportato parere che conclude esprimendosi in senso positivo, non ritenendo necessario assoggettare la Variante in oggetto al VAS.

Il parere sopradetto può essere apprezzato come “vademecum” sul rispetto della disciplina di carattere ambientale, da tenere in considerazione nel complesso processo di “governo del territorio”, da applicarsi non necessariamente e/o non esclusivamente nella fase di formazione del piano ma anche nelle successive fasi. Si invita pertanto l’Autorità Procedente a considerare come utile riferimento quanto in esso contenuto.

6) Città Metropolitana di Firenze – Direzione Viabilità Area 2 – EQ Progettazione e Direzione Lavori Area 2, che evidenzia quanto segue:

[...]

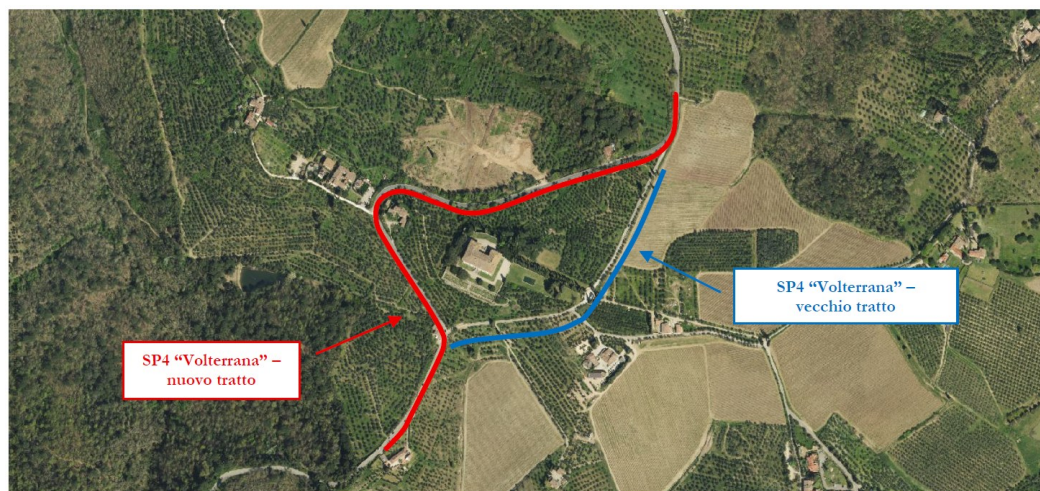
considerato:

- che il PAPMAA in oggetto prevede degli interventi ricadenti nel Comune di Impruneta e di Scandicci all'altezza del km 1+900 ca della SP4 “Strada Volterrana” - nuova;

- che i suddetti interventi riguardano “l'ampliamento di un annesso agricolo ad uso cantina (Impruneta) da destinare alla ricezione e successiva trasformazione dell'uva ed imbottigliamento del vino prodotto nei Comuni di Impruneta e Scandicci [...]; opere di miglioramento ambientale (Impruneta) consistenti nella manutenzione dei muri in pietra laterali di contenimento stradale, pulizia e sistemazione delle zanelle, presenti sulla vecchia Via Volterrana di pertinenza dell'Azienda Agricola; deruralizzazione del complesso edilizio denominato Aione o Bastioni ed opere di sistemazione ambientale connesse (Scandicci) consistenti nella manutenzione dei muri in pietra a secco di contenimento del terreno, ripristino e conservazione di ciglioni/scarpare, manutenzione arborea delle alberature decorative e lineari più rilevanti” come meglio specificato nella documentazione messa a disposizione per la consultazione;

con il presente contributo, la scrivente Direzione comunica che dovrà essere opportunamente coinvolta qualora gli interventi oggetto del PAPMAA in questione, nei futuri approfondimenti progettuali, dovessero alterare le pertinenze stradali della SP4 “Strada Volterrana” nel nuovo tratto, compreso l'eventuale piantumazione di nuove alberature e interventi oltre l'ordinaria manutenzione dei muri in pietra di contenimento del terreno.

Si riporta di seguito una schematizzazione grafica a supporto di quanto sopra.



Considerazioni:

Si condivide di prestare particolare attenzione, qualora i futuri approfondimenti progettuali, dovessero alterare le pertinenze stradali della SP4 “Strada Volterrana” nel nuovo tratto, compreso l'eventuale piantumazione di nuove

alberature e interventi oltre l'ordinaria manutenzione dei muri in pietra di contenimento del terreno.

Conclusioni:

Si condivide quanto indicato, si invita l'Autorità Procedente a tenerlo in considerazione.

- 7) Città Metropolitana di Firenze – Direzione progetti strategici – E.Q. Pianificazione Strategica, che evidenzia quanto segue:

Verifica di coerenza con il PTCP

Da un'analisi della documentazione, sia in merito alla compatibilità con i contenuti e le finalità del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 946 del 15/06/1998, e la Variante di adeguamento approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 10 gennaio 2013 e pubblicata sul BURT n. 11 del 13/03/2013, si rileva quanto segue:

1) Nel Comune di Impruneta

la previsione in oggetto, viene individuata nella tavola n.25 (riportata in estratto), ed osserva il seguente quadro di pianificazione:

- aree del territorio aperto, disciplinate ai sensi dell'art.7 delle N.A. "Tutela del territorio aperto";
- APS090 – Crinali Poggio Secco, disciplinate ai sensi dell'art.12(*) delle N.A. "Aree di protezione storico-ambientale"
- aree agricole, disciplinate ai sensi dell'art.18 delle N.A.;
- in prossimità della S.P. 4 Volterrana, disciplinata ai sensi dell'art.30 delle N.A. "Strade di rilievo sovracomunale".

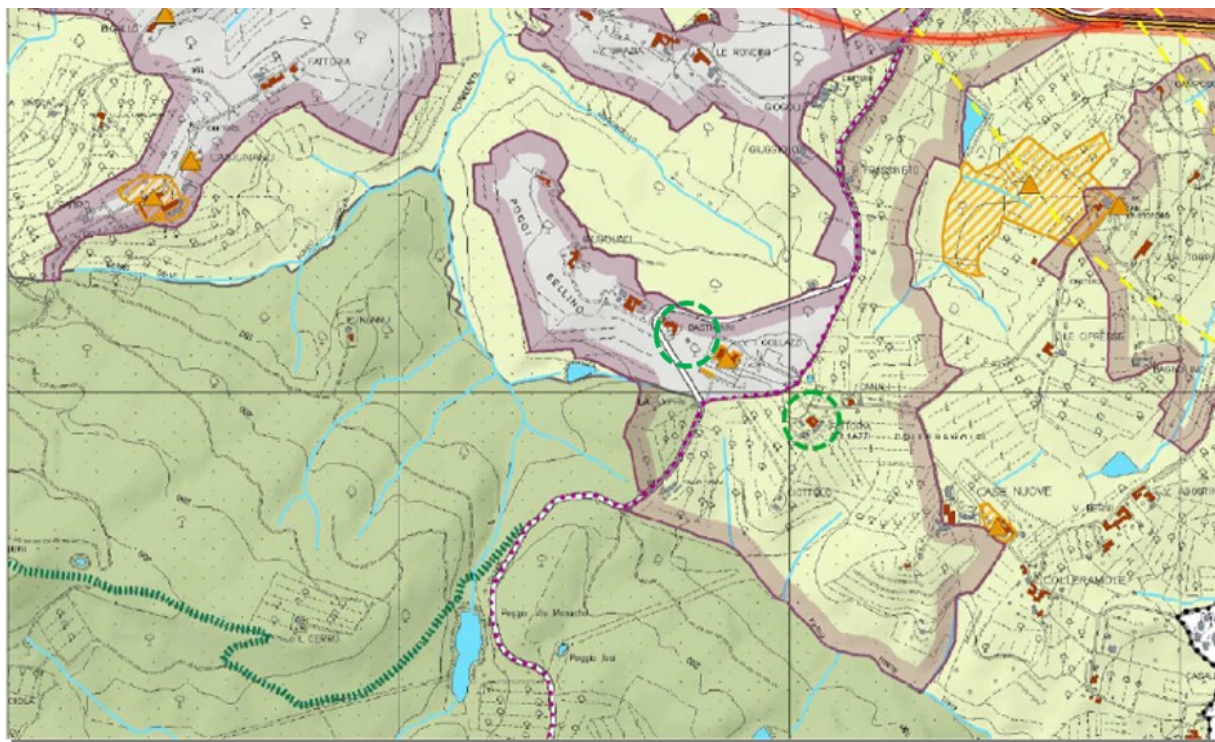
(*) art.1 quater – Le invarianti strutturali. Risorse e beni del patrimonio territoriale provinciale.

2) Nel Comune di Scandicci

la previsione in oggetto, viene individuata nella tav.n.25 (riportata in estratto), ed osserva il seguente quadro di pianificazione:

- aree del territorio aperto, disciplinate ai sensi dell'art.7 delle N.A. "Tutela del territorio aperto";
- AF09 – Zone collinari a Sud dell'Arno nell'area fiorentina, disciplinate ai sensi dell'art.11(*) delle N.A. "Aree fragili del territorio aperto";
- APS090 – Crinali Poggio Secco, disciplinate ai sensi dell'art.12(*) delle N.A. "Aree di protezione storico-ambientale"
- Aree soggette a vincolo architettonico, disciplinate ai sensi dell'art.14 delle N.A. "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico";
- aree agricole, disciplinate ai sensi dell'art.18 delle N.A.;

(*) art.1 quater – Le invarianti strutturali. Risorse e beni del patrimonio territoriale provinciale.



Stralcio carta dello Statuto del Territorio tav.25, evidenziato in verde l'intervento.

APS090 - CRINALI POGGIO SECCO

(Scandicci - Firenze - Impruneta)

Zone paesistico-panoramiche

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Aree di interesse archeologico

Superficie: 243,2 ha

Altitudine slm:



Descrizione: crinali collinari a più alta fragilità visuale, comprendenti in molti casi i capisaldi insediativi più significativi, costituiti da siti di rilevanza storica e/o storico artistica e relative pertinenze. La protezione percorre la strada provinciale Volterrana dalla quale si gode di un'estesa vista panoramica. Nei pressi della strada sono presenti numerosi manufatti di rilevanza ambientale e storico culturale come alcune case coloniche e ville tra cui Villa Farinola, Villa La Torricella, Villa Poggio Secco, Villa La Sfacciata.

Nell'area, inoltre, sono stati ritrovati alcuni resti archeologici.

Vincoli:

Dgr 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	☐		

PI1329-FR0416-R0591



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



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

ESTENSIONE: 7.163 ha

CONTESTO:

PIT - Ambiti di paesaggio n° 16 (Area fiorentina) e n° 32 (Chianti).

PTCP - S.T. dell'Area fiorentina e S.T. del Chianti fiorentino.

TIPOLOGIA DI FRAGILITÀ

Prevalenza di valori storico-culturali ed estetico-percettivi.

DESCRIZIONE

Le colline a sud dell'Arno nell'area fiorentina costituiscono un paesaggio di medio-bassa collina (150-200 m s.l.m.) che si connette ad ovest con la zona collinare della Val di Sieve e a sud-ovest con quella del Chianti fiorentino. L'area fragile include i rilievi collinari posti al margine dell'abitato di Firenze e il basso e medio corso dell'Ema. Il paesaggio è caratterizzato dal contrasto tra i materiali litici, più o meno resistenti, e quelli prevalentemente argillitici. Le forme d'uso del suolo sono le stesse delle colline a nord dell'Arno con una minore caratterizzazione storica di residenza suburbana e una più spiccata caratterizzazione produttiva agricola, dati dall'integrazione con le colline del Chianti fiorentino.

AF09

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

PARAMETRI DI LETTURA DI QUALITÀ PAESAGGISTICHE

Identificabilità:	Integrità:	Qualità visiva:	Qualità ambientale:
capacità di riconoscimento di caratteri/elementi paesaggistici e identitari, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.	capacità di permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, valore, spaziali, simbolici, ecc. tra gli elementi costitutivi)	presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.	capacità di assorbimento di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari

Qualità visiva:

Il sistema collinare a sud dell'Arno rappresenta un elemento distintivo della fascia di passaggio tra il territorio intensamente urbanizzato della piana e le colline del Chianti. Il versante collinare a sud dell'Arno presenta inoltre, salvo gli immediati dintorni degli insediamenti, caratteri di maggiore produttività agricola rispetto alle colline a nord dell'Arno, dati dall'integrazione con le zone del Chianti fiorentino e una minore caratterizzazione storica di residenza suburbana, data la posizione di Firenze rispetto all'Arno. Nel complesso le colline a sud dell'Arno costituiscono un paesaggio di eccezionale valore storico identitario ed estetico percettivo.

PARAMETRI DI LETTURA DEL RISCHIO PAESAGGISTICO, ANTROPICO E AMBIENTALE

Sensibilità:	Vulnerabilità/fragilità:	Capacità di assorbimento:	Stabilità:
capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o distruzione dei caratteri costitutivi o degradazione della qualità complessiva	capacità di assorbire le alterazioni o distruzioni dei caratteri costitutivi	capacità di assorbire le alterazioni o distruzioni sostanziali della qualità	capacità di assorbimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidati

Vulnerabilità/fragilità:

La fragilità di questa area è costituita dagli elementi di degrado dell'intelaiatura e delle sistemazioni storiche, che derivano dalla pressione insediativa esercitata dal capoluogo.

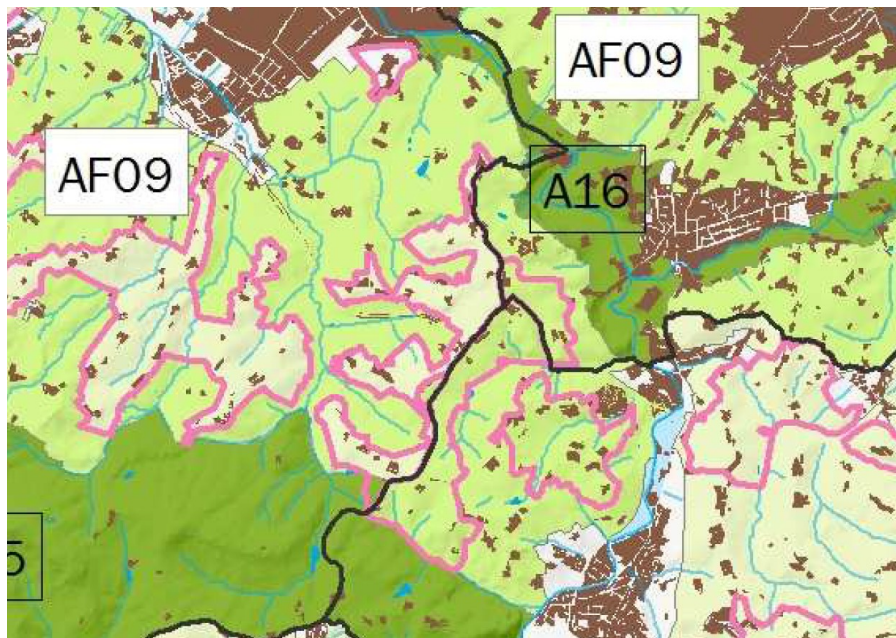
OBIETTIVI

- 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 abbiamo ereditato dalla storia, e quanto esprimiamo 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 del paesaggio rurale e seminaturale, 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 culturale, con specifico riferimento agli ordinamenti culturali 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 storiche 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.

AF09



Ingrandimento della scheda AF 09 relativo alla localizzazione delle invarianti strutturali del PTCP

Considerazioni:

1) Nel Comune di Impruneta

Ai sensi della lettera c) del comma 2 dell'art.12 delle N.A. del PTCP indica: *“possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;”*

Il Proponente all'interno della nota integrativa al Documento preliminare ritiene che l'unico sito ritenuto idoneo e funzionale all'attività di potenziamento della cantina per l'azienda risulta essere l'area di proprietà nel Comune di Impruneta dove già oggi è operativa l'attività di cantina.

2) Nel Comune di Scandicci

Ai sensi della lettera c) del comma 2 dell'art.12 delle N.A. del PTCP indica: *“possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;”*

Il Proponente descrive di prevedere l'esclusivo recupero dei volumi attualmente esistenti, indicando che nella presente fase il PAPMAA stabilisce, per i fabbricati Airone o Bastione la sola deruralizzazione.

Conclusioni:

Visto quanto descritto nella Documentazione preliminare ed in particolare nella nota integrativa, si ritiene il PAPMAA presentato compatibile con il PTCP; si raccomanda altresì il rispetto della scheda AF09 per il Comune di Scandicci, della scheda APS090, dei paragrafi 2.3 “siti di rilevanza ambientale e storico-culturale” e 2.1.2 “Aree Agricole” e 2.1.3 “Le nuove costruzioni rurali ed i siti di bonifica” per i Comuni di Impruneta e Scandicci, rilevabili al seguente link: https://www.cittametropolitana.fi.it/wp-content/uploads/PTC_Statuto_del_Territorio.pdf

Relativamente alle pertinenze stradali con la S.P. 4 Volterrana si rimanda al parere della Direzione Viabilità Area 2 sopracitato. Per le Aree soggette a vincolo architettonico, disciplinate ai sensi dell'art.14 delle N.A. “Immobili ed aree di notevole interesse pubblico” si rimanda al parere sopracitato della Soprintendenza.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Gianni Nesi

CONSIDERAZIONI

Considerata, ai fini istruttori, nonché a seguito di quanto emerso dai soggetti e autorità ambientali coinvolti nel procedimento, la seguente checklist che prende in considerazione gli impatti (nullo ☺; non significativo ☹; da approfondire ☹) relativi ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi individuati nell'allegato 1 della L.R. 10/2010 e che sembra non determinare per la proposta in oggetto, caratterizzata da scala di dettaglio urbanistico/strategico, l'insorgenza di impatti ambientali significativi:

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
- in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;	☺
- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	☺
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle condizioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	☺
- problemi ambientali relativi al piano o programma;	☺
- la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o della protezione delle acque);	☺
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	☺
- carattere cumulativo degli impatti;	☺
- natura transfrontaliera degli impatti;	☺
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	☺
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	☺
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;	☺
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;	☺
- dell'utilizzo intensivo del suolo;	☺
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;	☺



CONCLUSIONI

Per quanto sopra si ritiene che la proposta in oggetto non comporti impatti significativi sull'ambiente, raccomandando di attenersi a quanto sopra evidenziato nelle singole conclusioni punto per punto. Si suggerisce, pertanto, che la proposta in oggetto possa essere esclusa dal procedimento di VAS di cui all'art.23 e seguenti della LR 10/2010.

Il Responsabile della
E.Q. Pianificazione Strategica
(Autorità Competente V.A.S.)
Arch. Davide Cardì

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.