



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

**DIREZIONE GENERALE  
GOVERNO DEL TERRITORIO**

**Settore Pianificazione del Territorio**

Prot. n.  
*da citare nella risposta*


Data

Oggetto: Osservazione relativa al 2° Regolamento urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale del Comune di Bagno a Ripoli.

Al Direttore generale  
SEDE

Allego l'osservazione al 2° Regolamento urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale del Comune di Bagno a Ripoli, predisposta dal Settore.

Cordiali saluti

  
Il Responsabile del Settore  
Arch. Antonella Turci



**Allegati**

Risposta al foglio  
Numero

**OGGETTO:** 2° Regolamento urbanistico e contestuale variante al Piano strutturale del Comune di Bagno a Ripoli.  
**Osservazione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/05.**

Il Comune di Bagno a Ripoli ha adottato il 2° Regolamento urbanistico e contestuale variante al Piano strutturale rispettivamente con D.C.C. n. 15 e con D.C.C. n. 14 del 13 febbraio 2014. Esaminati gli elaborati dei suddetti strumenti urbanistici e con riferimento al Piano di Indirizzo Territoriale vigente, si osserva quanto segue.

**UTOE Osteria nuova, comparto "Via Lazzeri"**

Il comparto interessa un'area coltivata ad olivi posta a nord-est del nucleo abitato di Osteria nuova, facente parte di un contesto rurale soggetto a forte visibilità posto a monte di Via Lazzeri. L'area risulta soggetta a Vincolo paesaggistico ex art. 136 del D.lgs 42/2004 ai sensi e per gli effetti del D.M. 20/12/1965, che riconosce meritevole di tutela la "zona ai lati della strada provinciale aretina, nel Comune di Bagno a Ripoli".

Il RU prevede una zona territoriale omogenea "C" ed ammette la realizzazione di nuovi edifici con destinazione residenziale per una SUL di mq. 1.780, la sistemazione della parte di oliveta non interessata da edificazione come spazio pubblico accessibile, la realizzazione di una strada di servizio connessa a Via Lazzeri, di parcheggi pubblici e di un percorso pedonale mediante sistemazione della viabilità storica minore che sale verso la collina.

I caratteri di ruralità dell'area oggetto d'intervento e del contesto di riferimento, ancorché posta in prossimità del nucleo abitato di Osteria nuova, la qualificano come parte integrante del "patrimonio collinare", invariante del PIT definita e disciplinata dagli artt. 20 e seguenti di cui alla disciplina generale.

In quanto tale, ai sensi dell'art. 21 commi 1 e 2 della disciplina del PIT, deve essere verificata la funzionalità strategica della previsione sotto il profilo paesistico, ambientale, culturale, economico e sociale, valutandone l'efficacia di lungo periodo sia con riferimento agli effetti innovativi e conservativi che si intendono produrre, sia in relazione a quelli che si intendono evitare,

disincentivando le aspettative di valorizzazione finanziaria del bene (patrimonio collinare) nel mercato immobiliare.

Ai sensi del comma 5 del medesimo art. 21, la Regione promuove l'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio alle direttive sopra richiamate e sovrintende alla congruità delle conseguenti determinazioni nell'esercizio delle competenze proprie e di quelle degli enti interessati.

L'area in oggetto, ai sensi dell'art. 22 comma 2 lettere a) e b) della disciplina del PIT, assume anche un interesse unitario regionale come risorsa agro-ambientale del territorio rurale e in quanto tale è soggetta alle direttive di cui ai commi 3 e 4 del medesimo art. 22, che prevedono la tutela e valorizzazione dei territori rurali secondo la loro specifica caratterizzazione agraria e paesaggistica ed il sostegno alle colture agrarie e alle attività forestali quali elementi che contribuiscono al valore del paesaggio rurale. Gli ambiti rurali a bassa densità insediativa sono considerati tessuto connettivo di grande rilevanza ambientale e paesaggistica, e come tale, non suscettibile di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e la funzionalità sistemica rispetto alle risorse essenziali del territorio.

La collocazione della previsione in territorio collinare soggetto a visibilità, determina inoltre la necessità di considerare gli obiettivi e le azioni per la tutela del paesaggio di cui all'ambito 16 "Area Fiorentina", contenuti nelle "Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità", allegato documentale del PIT vigente, dei quali si evidenziano in particolare i seguenti:

- *"salvaguardia e valorizzazione dell'insieme delle specificità storiche e ambientali, non solo per il loro valore intrinseco, ma per il ruolo che possono svolgere nel miglioramento della qualità di vita delle popolazioni insediate e nello sviluppo delle potenzialità economiche del territorio;"*
- *"tutela delle coltivazioni tradizionali, ivi compresi gli oliveti terrazzati;"*
- *"nelle zone collinari dovranno essere tutelati ed eventualmente ripristinati i principali elementi persistenti del paesaggio storico agrario: ... le sistemazioni fondiarie (terrazzamenti, muri a secco e ciglionamenti), gli impianti arborei; la maglia della viabilità minore;"*
- *"tutela degli spazi ineditati che costituiscono ancora canali di comunicazione fra diversi ambiti territoriali al fine di scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la marginalizzazione degli spazi rurali residui".*

In ragione della disciplina del PIT sopra richiamata, si osserva la necessità di escludere dal RU la previsione in oggetto in modo da preservare il territorio rurale quale elemento di caratterizzazione ambientale e paesaggistica.

Qualora detta previsione risulti ammissibile ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT, si ritiene necessario procedere, d'intesa, affinché il Piano strutturale e il Regolamento urbanistico prevedano misure perequative per poterla dislocare in aree di minor pregio paesaggistico-ambientale rispetto a quella attualmente interessata (art. 21 comma 6 della disciplina del PIT).

### **UTOE Osteria nuova, comparto "P.zza F.lli Rosselli"**

La porzione del comparto in cui si prevede la nuova edificazione è limitrofa ad un borro e interessata da un oliveto che, oltre a costituire il tessuto connettivo fra il contesto rurale posto a monte della strada provinciale aretina e quello posto a valle, è componente essenziale del panorama che dalla strada si può godere verso la valle posta a ponente del nucleo abitato di Osteria nuova.

In quanto tale, l'area risulta soggetta a Vincolo paesaggistico ex art. 136 del D.lgs 42/2004 ai sensi e per gli effetti del D.M. 20/12/1965, che riconosce meritevole di tutela la "zona ai lati della strada provinciale aretina, nel Comune di Bagno a Ripoli".

Il RU prevede una zona territoriale omogenea "C" ed ammette la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale per una SUL di mq. 1.780, la prosecuzione di Via Martinelli con nuova immissione sulla SP n.1, la creazione di un'attrezzatura privata di interesse comune e la sistemazione di un'area a verde pubblico, la realizzazione di due parcheggi e di un sistema di percorsi pedonali e ciclabili.

Analogamente a quanto evidenziato per la previsione di intervento di Via Lazzeri, anche in questo caso e con particolare riferimento alla porzione del comparto interessata dal nuovo insediamento residenziale, si rilevano i presupposti per qualificarla come "patrimonio collinare", invariante strutturale del PIT.

In quanto tale, ai sensi dell'art. 21 commi 1 e 2 della disciplina del PIT, deve essere verificata la funzionalità strategica della previsione sotto il profilo paesistico, ambientale, culturale, economico e sociale, valutandone l'efficacia di lungo periodo sia con riferimento agli effetti innovativi e conservativi che si intendono produrre, sia in relazione a quelli che si intendono evitare, disincentivando le aspettative di valorizzazione finanziaria del bene (patrimonio collinare) nel mercato immobiliare.

Ai sensi del comma 5 del medesimo art. 21, la Regione promuove l'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio alle direttive sopra richiamate e sovrintende alla congruità delle conseguenti determinazioni nell'esercizio delle competenze proprie e di quelle degli enti interessati.

La porzione del comparto interessata dall'oliveta, ai sensi dell'art. 22 comma 2 lettere a) e b) della disciplina del PIT, assume anche un interesse unitario regionale come risorsa agro-ambientale del territorio rurale e in quanto tale è soggetta alle direttive di cui ai commi 3 e 4 del medesimo art. 22, che prevedono la tutela e valorizzazione dei territori rurali secondo la loro specifica caratterizzazione agraria e paesaggistica ed il sostegno alle colture agrarie e alle attività forestali quali elementi che contribuiscono al valore del paesaggio rurale.

Gli ambiti rurali a bassa densità insediativa sono considerati tessuto connettivo di grande rilevanza ambientale e paesaggistica, e come tale, non suscettibile di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e la funzionalità sistemica rispetto alle risorse essenziali del territorio.

La localizzazione del nuovo insediamento residenziale in territorio collinare soggetto a forte visibilità, determina inoltre la necessità di considerare gli obiettivi e le azioni per la tutela del paesaggio di cui all'ambito 16 "Area Fiorentina", contenuti nelle "Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità", allegato documentale del PIT vigente, dei quali si evidenziano in particolare i seguenti:

- *"salvaguardia e valorizzazione dell'insieme delle specificità storiche e ambientali, non solo per il loro valore intrinseco, ma per il ruolo che possono svolgere nel miglioramento della qualità di vita delle popolazioni insediate e nello sviluppo delle potenzialità economiche del territorio;"*
- *"tutela delle coltivazioni tradizionali, ivi compresi gli oliveti terrazzati;"*
- *"nelle zone collinari dovranno essere tutelati ed eventualmente ripristinati i principali elementi persistenti del paesaggio storico agrario: ... le sistemazioni fondiari (terrazzamenti, muri a secco e ciglionamenti), gli impianti arborei; la maglia della viabilità minore;"*
- *"tutela degli spazi ineditati che costituiscono ancora canali di comunicazione fra diversi ambiti territoriali al fine di scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la marginalizzazione degli spazi rurali residui;"*
- *"tutela dei centri antichi e degli aggregati estesi all'intorno territoriale ad essi adiacente per la salvaguardia della loro integrità storica e culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte".*

In ragione della disciplina del PIT sopra richiamata, nonché delle motivazioni che hanno comportato l'apposizione del vincolo per Decreto, si osserva la necessità di escludere dal RU la previsione del



nuovo insediamento residenziale, della prosecuzione di Via Martinelli con nuova immissione sulla SP n.1 e della realizzazione del parcheggio privato.

Qualora detta previsione risulti ammissibile ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT, si ritiene necessario procedere, d'intesa, affinché il Piano strutturale e il Regolamento urbanistico prevedano misure perequative per poterla dislocare in aree di minor pregio paesaggistico-ambientale rispetto a quella attualmente interessata (art. 21 comma 6 della disciplina del PIT).

Con riferimento invece alla porzione del comparto interessata da una nuova attrezzatura privata di interesse comune (ampliamento della casa del popolo) e dalla sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, si ritiene che debba essere adottato ogni criterio utile a garantire il loro migliore inserimento nel contesto rurale di riferimento, evitando l'impiego di tipologie costruttive e/o di soluzioni architettoniche riferibili a contesti urbani.

Occorre inoltre evitare alterazioni del rapporto tra tessuto edificato e territorio rurale, escludendo movimenti di terra che modifichino la morfologia originaria dei luoghi.

Si ritiene pertanto necessario preservare i caratteri di ruralità anche di tale porzione del comparto, in quanto costituiscono il requisito essenziale per il mantenimento del belvedere percepibile dalla strada verso la valle.

#### **UTOE Osteria nuova, variante generale del Piano strutturale**

Con riferimento alle previsioni relative ai due comparti "Via Lazzeri" e "P.zza F.lli Rosselli" e quale ulteriore motivazione di quanto sopra osservato, si richiama quanto convenuto nella Conferenza dei servizi tra le strutture tecniche del Comune, della Provincia e della Regione, ai sensi dell'art. 21 della l.r. 1/2005, per l'esame delle osservazioni presentate alla variante generale del Piano strutturale, del 23 giugno 2011:

*"Che, relativamente alla frazione di Osteria Nuova, condividendo quanto contenuto nella presente variante generale adottata in relazione alla centralità del borro, alla sua salvaguardia ambientale e per preservarlo da nuove urbanizzazioni, ferma l'esigenza di garantire la continuità visuale in relazione all'edificato storico, è necessario introdurre alcune modifiche e specificazioni a quanto disposto in sede di adozione.*

*Infatti, benché gli interventi di recente edificazione abbiano alterato in modo sensibile le caratteristiche del centro abitato, su proposta della Regione e con riferimento alle osservazioni nn. 46, 59, 61 e 64, oltre quanto già contenuto nella proposta di controdeduzioni formulata dall'A.C. che ne prevede il parziale accoglimento, si rende necessario, in fase di approvazione, provvedere a che le nuove previsioni residenziali relative all'UTOE di Osteria Nuova si connotino come completamenti del tessuto edilizio esistente di recente formazione garantendogli maggiore compiutezza morfologica e funzionale. Tali completamenti non devono incidere sulla riconoscibilità e percezione dell'impianto storico ancora apprezzabile, né sulla sua relazione con il contesto rurale, tenendo conto in generale della tutela paesaggistica del nucleo storico. A tal fine occorre ridurre del 10% la capacità insediativa prevista nell'UTOE e modificare conseguentemente le tabelle del dimensionamento. Occorre altresì, per le finalità di cui sopra, che gli interventi infrastrutturali non alterino le caratteristiche della viabilità storica e non siano comunque riferibili a contesti di tipo urbano.*

*Sono infine da evitare alterazioni del rapporto tra ambito urbano, così come definito dal PS e dal PTCP in coerenza con il PIT, e il territorio rurale, anche con movimenti di terra che modifichino la morfologia originaria dei luoghi."*

## UTOE Grassina, comparto "Grassina-rievocazione storica"

Il comparto interessa un'area collinare in parte coperta da vegetazione e priva di edificazioni posta all'estremità sud-ovest del centro abitato di Grassina e soggetta a forte visibilità.

L'area risulta interessata da Vincolo paesaggistico ex art. 136 del D.lgs 42/2004 ai sensi e per gli effetti del D.M. 14/09/2007, che riconosce meritevole di tutela la "località Grassina e Lappeggi e zone limitrofe, nel territorio comunale di Bagno a Ripoli".

Il RU individua un'area di verde pubblico attrezzato dove allestire la tradizionale rievocazione storica del venerdì di Pasqua, con relativo parcheggio di servizio e strada pubblica di accesso, ed una area residenziale ove realizzare costruzioni private ad uso abitativo per una SUL di mq. 650 oltre parcheggio.

La scheda di vincolo paesaggistico ex art. 136 del D.lgs 42/2004 relativa al D.M. 14/09/2007, sezione 4, di cui al Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico approvato dalla Giunta regionale come Proposta di deliberazione al C.R. n. 1 del 17-01-2014, assume come obiettivo riferito alla struttura antropica quello di *"Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica."*

A detto obiettivo corrispondono le direttive rivolte agli enti territoriali e ai soggetti pubblici che, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, provvedono a:

*"Riconoscere:*

- *i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;*
- *le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;*
- *i coni e bersagli visivi (fondali, panorami, skylines) da e verso la campagna, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.*

*Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

- *evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo, anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- *assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;*
- *garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva."*

Al medesimo obiettivo di cui sopra corrispondono altresì le prescrizioni delle quali si evidenzia quella secondo cui *"non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato"*.

Pertanto, con riferimento alla porzione del comparto destinata ad uso residenziale, considerato che fa parte integrante di un'area posta in collina, ben definita rispetto al limite del centro abitato, visto che entro tale limite sono presenti spazi non ancora edificati idonei ad interventi di completamento del tessuto edilizio esistente, si invita l'A.C. a procedere, d'intesa, affinché il Piano strutturale e il Regolamento urbanistico prevedano misure perequative per poter dislocare detta previsione entro il perimetro del centro abitato (art. 21 comma 6 della disciplina del PIT).

Con riferimento invece alla strada pubblica di accesso all'area della rievocazione storica e al parcheggio di servizio, si ritiene necessario adottare soluzioni per la finitura delle superfici quali terra stabilizzata e/o ghiaia, evitando nel modo più assoluto l'impiego di asfalti.

### **Osservazioni e contributi tecnici ulteriori**

Si allegano, quale parte integrante della presente, le osservazioni ed i contributi tecnici dei seguenti Settori, Aree di coordinamento e Direzioni generali della Regione:

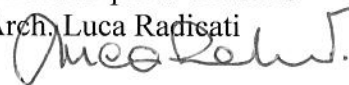
- Mobilità e infrastrutture;
- Infrastrutture di trasporto strategiche e cave nel governo del territorio;
- Viabilità regionale;
- Produzioni agricole vegetali;
- Disciplina, politiche e incentivi del commercio e attività terziarie;
- Tutela e gestione delle risorse idriche.

\*\*\*

Restiamo a disposizione per gli approfondimenti che il Comune riterrà necessari, nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche prevista dalla Legge regionale sul Governo del territorio.

Il Funzionario per il territorio

Arch. Luca Radicati





**REGIONE TOSCANA**  
**Giunta Regionale**

**Direzione Generale Politiche Mobilità, Infrastrutture e  
Trasporto Pubblico  
Area di Coordinamento  
Mobilità ed Infrastrutture**

Prot. n.  
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio

Oggetto: **Comune di Bagno a Ripoli (FI)** – 2° Regolamento urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale, adottati ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005

Al Responsabile del Settore  
Pianificazione del Territorio  
Arch. Antonella Turci  
SEDE

In riferimento alla procedura in oggetto è stata esaminata la seguente documentazione:

- R. U. Tav. 4 Bagno a Ripoli Ambiti Urbani: disciplina delle Trasformazioni sc. 1:2000 ed. febbraio 2014;
- R. U. Tav. 4 Bagno a Ripoli Ambiti Urbani: disciplina delle Funzioni sc. 1:2000 ed. febbraio 2014;
- R. U. N.T.A. pag. 235-242.

Rispetto ai sistemi di trasporto rapido di massa il territorio comunale risulta interessato dall'intervento denominato "Prolungamento della linea 3 del sistema tramviario fiorentino nel Comune di Bagno a Ripoli".

Per tale intervento, il Comune di Bagno a Ripoli ha elaborato una documentazione preliminare, in attuazione del D.M. delle Infrastrutture e Trasporti n.99 del 16 febbraio 2009, finalizzata all'espressione di priorità rispetto al proposte ricadenti nel territorio regionale.

Successivamente la Regione Toscana, a seguito della richiesta con nota del 31/07/2009 del Comune di Bagno a Ripoli, ha ritenuto, con D.G.R. n.766 del 7 settembre 2009, per la sua capacità di redditività e di effetto rete, di considerarlo prioritario e di interesse nazionale, regionale, metropolitano, urbano in quanto completa il sistema della rete tranviaria fiorentina nell'ambito orientale della città di Firenze.

Si ritiene, quindi, necessario individuare nel progetto del R.U. un ambito specifico di destinazione (corridoio infrastrutturale) finalizzato alla possibile realizzazione dell'intervento del prolungamento della linea 3 del sistema tramviario fiorentino.

Il Responsabile  
Area di Coordinamento  
Ing. Riccardo Buffoni

FB/





REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Generale Politiche Mobilità,  
Infrastrutture e Trasporto Pubblico  
Locale

Area di Coordinamento Mobilità e  
Infrastrutture

*Settore Infrastrutture di Trasporto  
Strategiche e Cave nel Governo del  
Territorio*

Tel. 055 / 438.42.06

Fax. 055 / 438.43.50

055 / 438.42.14

Prot. n.  
da citare nella

Data

Allegati

Risposta al foglio del  
numero

Oggetto:

Contributo per l'adozione della variante al Piano  
Strutturale e contestuale adozione del Regolamento  
Urbanistico del Comune di Bagno a Ripoli (FI)

Al Dirigente Responsabile

Arch. Antonella Turci

Settore Pianificazione del Territorio

Al Funzionario Referente

Arch. Luca Radicati

In risposta alla richiesta di contributo per l'adozione della variante del Piano Strutturale e contestuale adozione del Regolamento Urbanistico del Comune di Bagno a Ripoli (FI) si rileva che la Provincia di Firenze non ha attualmente un piano per le attività estrattive approvato, dunque, per quanto sancito dall'art. 38 della L.r. 78/98, ad oggi è ancora vigente il piano regionale PRAE. Nella fattispecie, immediatamente a nord dell'abitato Capannuccia, il piano regionale ha individuato una zona estrattiva come "Risorsa", "Giacimento" e "Cave e bacini": ad essa è stato assegnato il codice **201 – A – 4 (pag) CE 1**. Tale area - la cui perimetrazione è stata approvata con D.C.R. 200 del 7/3/1995 – deve essere salvaguardata in forza della sua vocazione estrattiva e deve essere recepita dallo strumento urbanistico così come previsto dalla normativa di settore.

A questo proposito si ricorda che il PRAE individua le aree potenzialmente estrattive ed il Comune ha la possibilità di discostarsi dal perimetro dell'area individuata dal PRAE nella misura massima del 10% (percentuale calcolata sulla superficie che non sia oggetto di autorizzazione all'escavazione già rilasciata) secondo quanto indicato nelle Istruzioni Tecniche Regionali di cui alla D.G.R. 24 luglio 1995, n. 3886.

via di Novoli, 26

Prendendo in considerazione gli elaborati di corredo agli SU in esame ed in particolare l'Allegato "Aree nuova formazione" al RU, si nota che per l'**UTOE Capannuccia** è previsto un intervento finalizzato al recupero dell'area degradata della vecchia fornace. Questa trasformazione include la "bonifica del fronte attuale della cava e la realizzazione di un nucleo residenziale". Inoltre il fronte della cava verrà sottoposto, tra gli altri interventi, alla "realizzazione di terrazzamenti" e al "rimboschimento di alcune parti". Anche l'art. 67 delle NTA del Piano Strutturale descrive gli interventi mirati alla riqualificazione dell'area dell'**UTOE Capannuccia** che si svilupperanno tramite il "potenziamento dell'offerta residenziale".

Dalla tipologia degli interventi previsti si evince che l'area in esame ha esaurito la sua vocazione estrattiva e, di conseguenza, non sono state dettate norme finalizzate a disciplinare l'attività mineraria. Coerentemente a quanto detto, viene considerata l'opportunità di chiedere lo stralcio dell'area dal piano regionale PRAE e, in ogni caso, la necessità di verificare la conformità con le previsioni del PAERP di Firenze; si ricorda infatti che, una volta approvato il piano provinciale, le eventuali prescrizioni localizzative individuate da quest'ultimo dovranno essere obbligatoriamente recepite dal Comune nel proprio Strumento Urbanistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 della L.r. 78/98.

Il Dirigente Responsabile  
Arch. S. Agati



Da citare nella risposta  
Allegati

Risposta al foglio del  
numero

**Oggetto:** Comune di Bagno a Ripoli – 2° Regolamento Urbanistico e contestuale variante al P.S. adottati ai sensi dell'art.17 della L.R.1/2005.

Richiesta contributi

Direzione Generale GOVERNO DEL TERRITORIO  
Settore Pianificazione del Territorio  
Arch. Antonella Turci

Funzionario referente  
Arch. Luca Radicati

Il territorio Comunale di Bagno a Ripoli è interessato dalla variante alla S.R.222 "Chiantigiana" di bypass al centro abitato di Grassina.

Per l'appalto dell'opera è stata individuata la procedura dell'appalto integrato aggiudicata in via definitiva dalla Provincia di Firenze con D.D. 1356 del 24/07/2012.

Dall'impresa aggiudicatrice è stato redatto il progetto esecutivo della variante stradale.

In base a quanto riscontrato, dall'analisi degli elaborati relativi al procedimento urbanistico di cui all'oggetto ed in particolare secondo quanto riportato sulle tavole Nord e Sud del "Territorio Rurale – Disciplina delle trasformazioni e delle funzioni", è necessario che il Comune di Bagno a Ripoli verifichi la conformità urbanistica dei tracciati riportati nei suddetti elaborati con quelli del progetto esecutivo redatto dall'impresa aggiudicatrice trasmesso al Comune dalla Provincia di Firenze.

Si richiede inoltre in base alla L.R.1/2005 art.55 c.4 lettera g, la verifica della corrispondenza dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi sempre in coerenza con gli elaborati relativi alla progettazione esecutiva dell'opera.

Si evidenzia altresì che in caso di adeguamento degli elaborati sia provveduto secondo quanto previsto dalla normativa vigente ad adeguare la variante urbanistica nel minor tempo possibile.

Distinti saluti,

Il Dirigente

Ing. Marco Ierpi

# REGIONE TOSCANA

## Giunta Regionale



Prot. n. AOO-GRT  
da citare nella risposta

**Direzione Generale Competitività del Sistema  
Regionale e Sviluppo delle Competenze  
Area di Coordinamento Sviluppo Rurale**

**Settore Produzioni Agricole Vegetali**

Data

Allegati 1 di seguito

Risposta al foglio del  
Prot. numero AOO - GRT/

**Oggetto: Comune di Bagno a Ripoli (FI) – 2° Regolamento urbanistico e contestuale variante al piano strutturale, adottati ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005. Richiesta osservazioni e contributi tecnici.**

**Alla Direzione Generale delle Politiche Territoriali  
Ambientali e per la mobilità- D.G. Governo del territorio**

**Settore Pianificazione del territorio**

In merito alle delibere di Consiglio comunale n. 14 e 15 del 13 febbraio 2014 del Comune di Bagno a Ripoli, relative all'adozione del 2° Regolamento urbanistico e contestuale variante al Piano strutturale, si trasmettono i contributi istruttori di questo Settore e del Settore Forestazione, promozione dell'innovazione e interventi comunitari per l'agroambiente.

**Il Dirigente Responsabile del Settore  
(Dr. Stefano Barzagli)**

**Contributi istruttori Comune di Bagno a Ripoli (FI) - all'adozione del 2° Regolamento urbanistico e contestuale variante al Piano strutturale.**

**Considerazioni specifiche agli aspetti agricoli:**

L'adozione degli atti in oggetto, non comporta nessuna problematica per le materie di competenza del settore Produzioni agricole Vegetali.

**Referenti:**

Marco Minucci

Tel. 055/4383713

e-mail: [marco.minucci@regione.toscana.it](mailto:marco.minucci@regione.toscana.it)

Claudia Generosi

Tel 055/4383782

e- mail [claudia.generosi@regione.toscana.it](mailto:claudia.generosi@regione.toscana.it)

**Considerazioni specifiche agli aspetti forestali:**

A seguito della richiesta di contributo relativa al Comune di Bagno a Ripoli (FI) – 2° Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano strutturale ai sensi dell'art. 17 della LR 1/2005, di cui alla nota prot. AOO-GRT/71866/N.60.30 del 14.03.2014, si comunica quanto segue:

a) NTA, Art. 24, punto 2.5, comma 2 relativo alle aree boscate: Va cassato nella parte che vieta gli interventi di riforestazione con conifere e/o latifoglie appartenenti a specie non autoctone del territorio comunale e va inserito il riferimento alle specie presenti nell'Allegato A alla L.R. 39/00 “Legge forestale della Toscana”.

**Referenti:**

Claudio Ciardi

Tel. 055/4383696

e-mail: [claudio.ciardi@regione.toscana.it](mailto:claudio.ciardi@regione.toscana.it)





**REGIONE TOSCANA**  
**Giunta Regionale**

**Direzione Generale**  
"Competitività del Sistema Regionale e  
Sviluppo delle Competenze"

**Settore "Disciplina, politiche e incentivi del  
commercio e attività terziarie"**

Prot. N.  
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del n.

Oggetto:

Comune di Bagno a Ripoli (FI). 2° Regolamento urbanistico e contestuale  
variante al Piano strutturale, adottati ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005.  
Richiesta osservazioni e contributi tecnici prot. 71866 del 14.3.2014.

D.G. Governo del Territorio  
Settore Pianificazione del Territorio  
SEDE

Alla c.a. Arch. L. Radicati

Con riferimento alla richiesta di contributo di cui in oggetto, si fa presente che  
il Comune di Bagno a Ripoli (FI) non risulta al momento interessato da  
concessioni e/o permessi di ricerca di acqua minerale o termale in essere.

Per quanto attiene ad eventuali istanze in corso di istruttoria si fa presente che  
i Comuni, che gestiscono la materia in base alla l.r. 38/2004, sono tenuti ad  
informare la Regione della conclusione dei procedimenti ma non del loro avvio;  
si invita pertanto codesto ufficio ad effettuare un ulteriore accertamento in tal  
senso presso la stessa Amministrazione comunale.

Cordiali saluti.

Il Responsabile  
Dott. Paolo Bongini

Mpr/



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Generale delle politiche  
ambientali, energia e cambiamenti climatici

SETTORE "TUTELA E GESTIONE DELLE  
RISORSE IDRICHE"

Prot. n.  
*da citare nella risposta*  
Allegati

Data

Risposta al foglio del 14/3/2014  
numero AOOGR/71866/N.060.030

Direzione Generale del Governo del territorio  
Settore Pianificazione del territorio  
c.a. Arch. Antonella Turci  
SEDE

**Oggetto:** 2° RU e Variante al PS – Comune di Bagno a Ripoli

Visti gli elaborati presentati, per quanto compete a questo Settore, si fa presente quanto segue. Sia allo stato attuale che allo stato previsionale i rispettivi articoli delle Norme di Attuazione evidenziano attenzione alla risorsa idrica. Però le tabelle riassuntive del Rapporto Ambientale (nella colonna delle valutazioni) per la componente acque superficiali e di falda riportano che " .. le previsioni del RU avranno effetti negativi sulla qualità delle acque superficiali ..." e che "Nel complesso il RU persegue solo parzialmente gli obiettivi di sostenibilità di questa componente e può pertanto aggravare le criticità per le acque superficiali". Tali considerazioni sono confermate nel riepilogo degli effetti ambientali attesi.

Per quanto sopra, si fa presente che **la situazione prospettata non è compatibile con l'obiettivo di tutela delle risorse idriche**: si prescrive pertanto di modificare gli interventi previsti dal RU in modo tale da non determinare effetti negativi sulla risorsa idrica.

Si ribadisce che è sempre più necessario prestare particolare attenzione al corretto uso delle risorse idriche, anche al fine di contrastare sempre più frequenti situazioni di emergenza e per la tutela delle acque dall'inquinamento (cfr. anche il recente DPGRT 76/R/2012).

Seguono alcune indicazioni che possono risultare utili all'Amministrazione Comunale nel successivo iter.

Si ricordano le principali disposizioni regionali in materia:

- Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 9 febbraio 2007 n. 2/R, inerente il Regolamento di attuazione dell'art. 37 comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, capo III artt. 18 e 19 e capo IV nel quale viene richiamata fra l'altro la coerenza di strumenti



come quello in oggetto con i piani e programmi dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale competente, oggi Autorità Idrica Toscana;

- Deliberazione del Consiglio regionale 25 gennaio 2005 n. 6 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque che al cap. 7.2 art. 9 comma 6 (misure generali per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica) delle Norme di Piano riporta:

I Comuni provvedono, nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio a:

- richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale (oggi Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile;
- individuare le zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico;
- prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione;
- prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro esigenti, la realizzazione di reti duali;
- imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera;
- prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile.

Si ricorda inoltre quanto segue:

-per eventuali impianti di trattamento di fitodepurazione, le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal D.M. n. 185 del 12/6/2003; a tal proposito i limiti sono più restrittivi di quelli previsti per lo scarico in acque superficiali;

-acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori;

-progettare e realizzare le opere di fondazione, e in generale qualsiasi opera interferente con il



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Generale delle politiche  
ambientali, energia e cambiamenti climatici

SETTORE "TUTELA E GESTIONE DELLE  
RISORSE IDRICHE"

Prot. n.  
*da citare nella risposta*  
Allegati

Data  
Risposta al foglio del 14/3/2014  
numero AOOGR/71866/N.060.030

sottosuolo, in modo tale da non permettere infiltrazioni in falda;

–evitare situazioni, anche temporanee, di carenza idrica indotta dai lavori eventualmente predisponendo approvvigionamenti idrici alternativi.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE  
(Ing. Franco Gallori)

VarPSeRUBagnoRipoli