

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|---|-------|------------|----------------------|------------------------------|---------|-------|--|---|---|------------|---|----------------------|----------------------|
| 1 | 33720 | 17/05/2018 | Salvadori Alessandro | Casa del Popolo Monterappoli | | | | | | VEDI n. 20 | L'osservazione è identica alla n. 20, pertanto si rimanda ad essa | | |
| 2 | 34250 | 18/05/2018 | Petralli Alessandro | Tinghi Motors | | A | Cambio di destinazione da VP a Parcheggio Pubblico | Chiede che una zona a verde pubblico prospiciente l'attività del richiedente sia destinata a parcheggio pubblico, dichiarando altresì l'intento di assumersene la realizzazione | Carenza di parcheggi nella zona | | La proposta appare coerente con l'impostazione della Variante, nel cui contesto sono state reperite numerose nuove aree di parcheggio, in particolare per quelle località (come quella in esame) dove sono subentrate nel tempo attività foriere di attrarre visitatori, e quindi traffico veicolare. Quanto alla eventuale assunzione dell'onere di realizzare il parcheggio, dovrà essere oggetto di una specifica convenzione da approvare in separata sede in Consiglio Comunale. Poiché l'area è collocata in zona soggetta a vincolo paesistico, e poiché la modifica proposta non è stata esaminata dalla Regione Toscana in quanto non presente negli elaborati depositati con l'adozione della Variante, non è stata verificata la conformità della proposta al PIT; inoltre occorrerebbe acquisire e depositare al Genio Civile le indagini geologiche di supporto, dato che l'area non è compresa tra quelle già esaminate dagli studi geologici e idraulici in sede di adozione. In conclusione si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, condividendone nel merito i contenuti ma rimandando l'effettiva modifica dello strumento urbanistico al prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 4 | 39603 | 07/06/2018 | Zazzeri Gabriele | | | A | spostamento strada | spostare la strada, che in progetto costeggia la proprietà dei richiedenti, lungo il confine della p.lla 460 | Allontanare possibile traffico pesante dalla proprietà | | La viabilità interessata dall'osservazione ricalca la viabilità oggi esistente, ed è stata inserita a tutela dell'accessibilità delle abitazioni che vi affacciano. La movimentazione dei mezzi di servizio all'Azienda avviene mediante la viabilità principale interna, che serve tutti i lotti; inoltre le funzioni previste nell'area prossima alle abitazioni sono di natura ricettiva e terziaria, pertanto non necessitano di traffico pesante. Tuttavia si propone un parziale accoglimento della richiesta, richiamando quale condizione nella scheda norma l'impegno a non utilizzare la viabilità in oggetto per il transito dei mezzi pesanti. | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | Angiò Francesco | | | B | verde privato | destinare parte della p.lla 465 a verde privato | Creare un filtro tra l'area produttiva e la proprietà | | E' stata già prevista nella scheda norma una porzione di verde privato a tutela dell'area residenziale; tuttavia si propone di accogliere parzialmente l'osservazione inserendo nella Scheda Norma la prescrizione di una piantumazione di alto fusto lungo il confine con l'area residenziale, a ulteriore protezione visiva ed acustica | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | De Carlo Massimo | | | C | rete fognaria | incanalare la propria rete fognaria nella nuova rete da realizzare | Risolvere le servitù esistenti | | L'osservazione appare condivisibile, dato che attualmente gli impianti di smaltimento dei richiedenti sono a dispersione e confluiscono nella porzione destinata all'ampliamento industriale. Si propone pertanto di accoglierla riportando una specifica prescrizione nella Scheda-Norma. | ACCOLTO | |
| | | | | | | D | rete idrica e metano | portare più vicino possibile al proprio complesso edilizio | Risolvere le servitù esistenti | | L'osservazione appare condivisibile, dato che attualmente le reti di adduzione dei richiedenti provengono dalla porzione destinata all'ampliamento industriale. Si propone pertanto di accoglierla riportando una specifica prescrizione nella Scheda-Norma. | ACCOLTO | |
| 5 | 39968 | 09/06/2018 | Sona Beatrice | | | A | Generale | contesta la formulazione della Variante alla luce dei principi della L.R. 65/2014 e del PIT, in particolare dell'obiettivo di qualità della Scheda di ambito n. 5 - Val di Nievole e Val d'Arno inferiore, in cui si richiama alla "salvaguardia dei valori identitari, paesaggistici e storico testimoniali della pianura alluvionale del Valdarno..."; inoltre chiede che ogni previsione urbanistica sia vincolata ad una analisi integrata dei fabbisogni di mobilità che produca la implementazione delle infrastrutture per la mobilità sostenibile | Ritiene che si produca un ingiustificato consumo di suolo; inoltre che non siano stati adeguatamente esaminati gli aspetti relativi alla mobilità, in particolare alla mobilità "dolce" e ciclabile | | La Variante in esame punta ad un consolidamento e completamento della presenza produttiva nel territorio, e non a nuove previsioni urbanistiche. Le nuove aree interessate da destinazioni produttive derivano esclusivamente da: 1) ampliamento di aree produttive esistenti (che ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 non sarebbero neppure soggette all'esame della Conferenza di Copianificazione) 2) rigenerazione urbana e/o riconversione di aree urbanizzate e degradate; 3) regolarizzazione di attività produttive esistenti da tempo e non riconosciute dalla destinazione urbanistica di zona. Non vi è quindi nessun contrasto con i principi della L.R. 65/2014, del PIT e relativi obiettivi di qualità, tenuto conto che lo stesso PIT riconosce tra i suoi obiettivi primari, al punto 6.3.2. - 2° metaobiettivo - Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana. Quanto allo studio della mobilità esso è stato sviluppato all'interno della documentazione di progetto, alla quale si rimanda, in particolare il punto 4.2 della Relazione e gli Allegati A.4, A.5 e A.6 della Relazione di Avvio del procedimento. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|---|-------|------------|---------------|---------------------------------|---------|-------|---|--|---|------|--|---------------|--------------------|
| 6 | 40090 | 11/06/2018 | Bambi Mario | | | A | Cambio di destinazione area non urbanizzata | Chiede che l'area di proprietà, e vicina al Polo Tecnologico di via Piovola, abbia la stessa destinazione della adiacente (Cabel-SESA) | Valore strategico più volte affermato dell'area in esame quale Polo Tecnologico avanzato | | L'osservazione propone l'introduzione di una nuova previsione edificatoria in zona agricola; come tale si ritiene che esuli dall'oggetto della presente Variante, il cui scopo è consolidare (anche attraverso ampliamenti) le attività produttive esistenti, favorire la rigenerazione di aree degradate ovvero far emergere le attività già esistenti ma ancora urbanisticamente classificate in modo difforme. La nuova previsione richiederebbe inoltre l'esame della Conferenza di Copianificazione, dal momento che interessa aree poste fuori dal perimetro del Territorio Urbanizzato. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| | | | | | | B | | in subordine, che l'area sia utilizzata quale area di "atterraggio" per indici da delocalizzare in zone di rigenerazione urbana | Presenza di una nuova infrastruttura (in via di realizzazione) che garantisce accessibilità | | L'alternativa proposta non cambia la natura della trasformazione da territorio aperto ad area urbanizzata, per la quale valgono le stesse considerazioni esposte al quesito precedente. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| 7 | 40356 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | La Farfalla - 7.5 | Ridurre il dimensionamento della previsione riportandolo in linea con il progetto redatto in base all'accordo ANCI- Regione Toscana | Inadeguatezza delle infrastrutture, ed in particolare dell'accesso all'area | | La proposta sviluppata nel contesto del progetto ANCI-Regione Toscana partiva dal presupposto di trasferire parte delle consistenze in altra area del territorio, sotto forma di decollo e atterraggio di indice edificatorio. Questa modalità non è stata ritenuta realistica dall'Amministrazione, anche alla luce di analoghe esperienze toscane che non hanno dato gli esiti attesi. Pertanto le consistenze esistenti sono state mantenute in loco, con una quota produttiva analoga al progetto ANCI-Regione e un incremento della quota residenziale, che risulta meno impattante rispetto al contesto della frazione in cui il comparto si inserisce. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| | | | | | | B | | Eliminare la destinazione artigianale | Incompatibilità con il sistema della mobilità e potenziale inquinamento acustico e ambientale | | La destinazione artigianale è minoritaria rispetto al complesso dell'intervento, e serve anche a garantire una multifunzionalità dell'insediamento che contribuisca al suo carattere urbano. I potenziali impatti sono stati valutati in sede di Rapporto Preliminare e di Verifica di Assoggettabilità a VAS. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | C | | Ridurre la previsione commerciale | Ridurre l'attrazione di traffico e non snaturare l'identità della frazione | | La previsione commerciale è dimensionata per una media struttura di vendita, tale da non entrare in conflitto con le attività già presenti nella frazione ma di risultare ad esse complementare; quanto alla mobilità indotta è stata valutata all'interno della documentazione di Avvio del Procedimento e nella Verifica di Assoggettabilità a VAS. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | D | | Imporre un accordo procedimentale con l'impegno a pagare tutte le spese di progettazione, acquisizione e realizzazione delle infrastrutture necessarie, senza che esse diano luogo allo scomputo | Le opere sono conseguenza diretta dell'insediamento | | Le disposizioni legislative vigenti (DPR 380/01) prevedono lo scomputo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal privato; non appare legittimo quindi precludere questa facoltà nel caso specifico. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|---|-------|------------|-----------------|---------------------------------|---------|-------|--|---|---|----------------------------|--|----------------------|----------------------|
| 8 | 40360 | 11/06/2018 | Bagnoli Loriano | SAMMONTANA | | A | Superamento limiti altezza | Portare l'altezza massima dagli attuali 9 a 20 metri | L'altezza si rende necessaria per utilizzare al massimo le potenzialità di immagazzinamento nell'area contigua alla produzione, in questo modo riducendo i flussi di mezzi pesanti in circolazione nel comparto | | L'osservazione fa riferimento a un magazzino gestito con tecnologie avanzate, ed è motivata dalle specificità produttive dell'Azienda che rendono necessaria la collocazione in verticale di taluni prodotti e semilavorati; la maggiore altezza quindi non corrisponde ad un maggiore carico urbanistico in termini di addetti, perché il processo è quasi interamente automatizzato. Considerata anche la collocazione dell'area interessata e l'assenza di visuali da tutelare, si propone di accogliere il quesito. | ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | B | Indice Uf | Rimuovere o adeguare l'indice Uf in modo da consentire il raddoppio della Sc | L'introduzione dell'UF riduce in modo consistente le potenzialità residue di utilizzazione dei volumi esistenti, che ad oggi sono teoricamente pari al doppio della Sc | vedi nn. 8, 27, 63 | Il problema è sollevato anche da altre osservazioni: allo stato attuale le SUL sono virtualmente il doppio delle superfici coperte, mentre con l'introduzione dell'UF vengono ridimensionate in misura anche rilevante. Nel caso in esame l'UF della parte industriale già edificata (F1,2) pari a 0,65 coincide con il rapporto di copertura, precludendo l'inserimento di ulteriori superfici utili che potrebbero nascere dall'inserimento di un ulteriore livello (parziale) all'interno dei volumi esistenti; per consentire questa possibilità si propone di accogliere parzialmente l'osservazione portando l'indice UF a 0,75, in misura comunque non superiore a quanto previsto nelle destinazioni produttive esistenti. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | C | Uffici amministrativi | Rimuovere o elevare il limite del 10% destinato a uffici amministrativi, spazi comuni, mense aziendali etc | L'attività produttiva ha una componente amministrativa e organizzativa prevalente, rispetto alla parte meccanica, per cui il limite del 10% appare eccessivo rispetto alla reale organizzazione dell'Azienda | vedi nn. 8, 27, 63, 64, 65 | Questa richiesta è presente in numerose altre Osservazioni, e trova motivazioni nella evoluzione delle attività produttive nell'economia avanzata, in cui la componente "di servizio" è crescente rispetto alla attività di trasformazione di materie prime e/o semilavorati; il limite del 10% appare pertanto anacronistico. D'altronde tale limite non trova riscontro in una specifica esigenza pianificatoria, dal momento che non produce una ripercussione diretta sulle dotazioni di standards, o su altri elementi tipici della pianificazione territoriale. Si propone pertanto di accogliere il quesito, eliminando la limitazione del 10% per le funzioni complementari alla principale. | ACCOLTO | |
| | | | | | | D | Impianti fotovoltaici | rimuovere la salvaguardia che limita l'installazione degli impianti fotovoltaici a terra | Esigenza di ridurre il consumo di energie che nel caso in esame è particolarmente elevato | Vedi nn. 8, 63 | L'osservazione non ha motivo di essere posta, in quanto la L.R. 11/2011, che introduce le citate limitazioni, all'art. 5 ammette gli impianti fotovoltaici a terra nelle aree "...urbanizzate e destinate agli insediamenti produttivi, commerciali e di servizi..." pertanto non occorre dare luogo ad alcuna variante; la richiesta si considera parzialmente accolta. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | E | Superficie permeabile | Rimuovere la norma che esclude le corsie di manovra dal computo della superficie permeabile | Eccessiva limitazione che non consente di sviluppare per intero la potenzialità edificatoria | | La norma citata è stata introdotta dal Regolamento Regionale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 11 novembre 2013, n. 64/R, che introduce i parametri urbanistici unificati a livello regionale; essa pertanto non può essere modificata né derogata con un atto di competenza comunale. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| 9 | 40361 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Non conformità al PIT | La variante non rispetta le Invarianti del PIT, in particolare: | | | | | NON ACCOLTA |
| | | | | | | | Prima Invariante: i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici | Le nuove espansioni occupano aree della pianura alluvionale BES ad elevata criticità | | | Le nuove occupazioni di suolo non urbanizzato nascono tutte da ampliamento di attività produttive esistenti, le quali ai sensi dell'art. 25 comma 2 della L.R. 65/2014 non sarebbero soggetti neppure all'esame della Conferenza di Copianificazione. Tuttavia per garantire la massima correttezza del procedimento tutte le previsioni sono state valutate nella suddetta Conferenza la quale ha espresso parere favorevole, anche per tutti gli aspetti connessi al rispetto della disciplina richiamata dall'Osservante. Inoltre la Regione Toscana, nel proprio contributo inviato al presente procedimento, non ha espresso osservazioni in merito alla conformità della Variante al PIT ma ha dettato alcune prescrizioni - in particolare i punti H, I, L - volte a qualificare alcune previsioni ed a garantirne il migliore inserimento, prescrizioni che verranno trasferite negli elaborati della Variante | | |
| | | | | | | | Seconda Invariante: I caratteri ecosistemici del paesaggio | Le nuove previsioni ricadono entro aree rurali di pianura ad elevata sensibilità ambientale | | | | | |
| | | | | | | | Quarta Invariante: i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali | Le nuove previsioni ricadono in aree agricole frammentando la struttura agraria tradizionale | | | | | |
| | | | | | | | Direttiva 1,1: evitare nuovo consumo di suolo | Le nuove previsioni consumano suolo non urbanizzato | | | | | |
| | | | | | | | Direttiva 1.2 Tutelare i varchi ineditati di fondovalle | La frammentazione delle nuove previsioni contrasta con tale direttiva | | | | | |
| | | | | | | | Direttiva 1.4 Evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo | Le nuove previsioni contrastano con tale direttiva | | | | | |
| | | | | | | | Obiettivo 2 . Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino dell'Arno... | La variante comporta impermeabilizzazione dei suoli e non sono risolte le criticità nei riguardi della maglia agricola minore | | | Gli aspetti relativi alla sicurezza idraulica sono stati affrontati negli specifici elaborati depositati presso il Genio Civile, il quale non ha espresso osservazioni in merito | | |
| | | | | | | | Non conformità al PTC | Tutela delle Aree sensibili di fondovalle | Molte nuove previsioni ricadono in questi ambiti | | La Città Metropolitana non ha espresso osservazioni in merito alla conformità della Variante al PTC | | |
| | | | | | | | Non conformità al PGRA | | La variante interessa aree a Pericolosità idraulica molto elevata ed elevata | | Gli aspetti relativi alla sicurezza idraulica sono stati affrontati negli specifici elaborati depositati presso il Genio Civile, il quale non ha espresso osservazioni in merito | | |
| | | | | | | | Piano Stralcio Qualità della Acque | Ottimizzazione dei sistemi fognari | Insufficiente la definizione delle azioni volte allo smaltimento reflui | | Il miglioramento della rete fognaria locale sarà inserito quale prescrizione nella scheda norma, a seguito di altra osservazione dello stesso osservante (n. 13) | | |
| | | | | | | | CONCLUSIONI | Occorre una revisione completa della Variante | | | Per le motivazioni sopra esposte, si propone di non accogliere l'osservazione | NON ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|---------------|---------------------------------|---------|-------|------------------------------|--|--|-----------------|---|---------------|----------------------|
| 10 | 40367 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Verifica di assoggettabilità | Ravvisa una non conformità ritenendo che la variante debba essere obbligatoriamente assoggettata a VAS | Non si tratta di variante "minore" ai sensi dell'art. 5, comma 3 della L.R. 10/2017 | | La nozione di "minore" nel caso in esame deriva dal carattere settoriale del provvedimento, che prende in esame solo le aree produttive, e dal rapporto tra le nuove previsioni introdotte con la Variante e il complesso delle aree produttive preesistenti che è minoritario; si tratta di completamenti di attività esistenti, di aree di rigenerazione urbana ovvero di presa d'atto di attività produttive già presenti ma inserite in aree urbanistiche improprie. In questo senso la variante in esame non trasforma il quadro delle previsioni urbanistiche vigenti, ma le adegua e le completa. In ogni caso il procedimento di Verifica di Assoggettabilità è stato trasmesso all'Autorità Competente, la quale non ha eccepito in merito ed ha concluso con l'esclusione dalla VAS della variante. In conclusione si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 11 | 40371 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Carraia - 3.11 | Ritiene non motivata la urbanizzazione dell'area | Si tratta di un'area soggetta a vincolo di elettrodotto, inoltre non realizza la dichiarata finalità di chiusura dei margini perché resta comunque isolata rispetto al contesto edilizio | Vedi nn. 11, 56 | La previsione in oggetto è stata positivamente valutata dall'Amministrazione in quanto risponde alla richiesta di ampliamento di una attività produttiva dalla presenza storica e radicata nel tessuto produttivo locale; peraltro l'area in esame non ha caratteristiche prettamente agricole né è interessata dalla possibile localizzazione di opere di compensazione idraulica, ed è collocata in prossimità di aree commerciali e produttive e di infrastrutture viarie; la presenza dell'elettrodotto costituisce un vincolo del quale dovrà essere tenuto conto nella progettazione dell'intervento. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 12 | 40378 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Via Piovola - 14.3 | Annullare o ridimensionare l'ampliamento dell'area produttiva | Ritiene eccessiva la previsione di occupazione di suolo | | L'ampliamento previsto risponde ad esigenze funzionali dell'attività, la quale presenta un alto indice di crescita ed è già allo stato attuale carente di spazi per la sosta e per la corretta organizzazione delle funzioni. La scelta dell'Amministrazione è il consolidamento dell'attività in loco, scelta supportata anche dalla realizzazione della nuova infrastruttura, oggi in corso di ultimazione, che connette il polo tecnologico direttamente alla viabilità di grande comunicazione. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | B | | Eliminare le destinazioni alberghiere | Entrebbero in concorrenza con analoga destinazione prevista presso lo svincolo Empoli Ovest | | La destinazione ricettiva individuata è strettamente funzionale all'attività in essere, la quale presenta una elevata necessità di ricettività temporanea legata a convegni, stages, visite internazionali. Si tratta quindi di una attività complementare a quella principale, che contribuisce a rafforzare il carattere di "campus" dedicato alle tecnologie avanzate. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| | | | | | | C | | ridurre le destinazioni commerciali | Risultano avulse dal contesto urbano e possono attrarre traffico | | Le destinazioni commerciali sono state inserite in base alle richieste delle Aziende, la cui attività prevede anche la commercializzazione di prodotti hardware e software, oltre alle attività a servizio dei dipendenti delle Aziende. In entrambi i casi si tratta di attività rivolte ad una utenza professionale o interna, quindi non in concorrenza con le attività di vicinato presenti nella frazione, né attrattive di ulteriore traffico veicolare. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | D | | Imporre un accordo procedimentale con l'impegno a pagare tutte le spese di progettazione, acquisizione e realizzazione delle infrastrutture necessarie, senza che esse diano luogo allo scomputo | Le opere sono conseguenza diretta dell'insediamento | | Le disposizioni legislative vigenti (DPR 380/01) prevedono lo scomputo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal privato; non appare legittimo quindi precludere questa facoltà in un caso specifico. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| 13 | 40382 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Via Piovola - 14.3 | Approfondire lo studio del sistema fognario di raccolta acque e del depuratore di Pagnana | Le valutazioni contenute nella Variante non sono sufficientemente approfondite | | Si propone di accogliere il quesito in quanto completa il quadro delle prescrizioni rivolte alla successiva attività progettuale, riportando quindi alcune prescrizioni all'interno della scheda-norma interessata | ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | B | | Imporre un accordo procedimentale con l'impegno a pagare tutte le spese di progettazione, acquisizione e realizzazione delle infrastrutture necessarie, senza che esse diano luogo allo scomputo | Le opere sono conseguenza diretta dell'insediamento | | Le disposizioni legislative vigenti (DPR 380/01) prevedono lo scomputo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal privato; non appare legittimo quindi precludere questa facoltà in un caso specifico. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| 14 | 40386 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Molin Nuovo - 13.1 | Non consentire l'ampliamento dell'area produttiva perseguendone la rilocalizzazione | Non conforme al PTCP perché collocata in Ambito per il Reperimento per l'istituzione di Parchi, e non sono individuati criteri per il superamento delle limitazioni del PTCP | | L'attività è già esistente ed occupa una posizione significativa nel ciclo di gestione dei rifiuti toscano, riconosciuta anche dall'inserimento nella piattaforma COMIECO; l'Amministrazione ritiene quindi opportuno che si proceda al suo adeguamento funzionale in loco. Quanto alla coerenza della proposta con la normativa relativa all'Ambito di reperimento da PTCP, si rimanda a quanto già contenuto nella Relazione allegata alla proposta di Variante, volume II - pagg. 73-74. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|---------------|---------------------------------|---------|-------|---------------------------------------|--|--|---|--|---------------|--------------------|
| 15 | 40387 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Terrafino - D7E (ex Polo Tecnologico) | Mantenere l'attuale destinazione di verde complementare | Non c'è nessun dato che dimostri la necessità di un nuovo polo logistico così esteso, inoltre non è adeguatamente collegato con la viabilità sovracomunale | | L'interesse per un'area specificamente vocata alla logistica è stato manifestato in più occasioni da Aziende e Consorzi imprenditoriali, in virtù della collocazione baricentrica di Empoli sull'asse Firenze-Livorno, sul quale si muove la grande maggioranza delle merci della Toscana, e l'Amministrazione condivide e supporta questa prospettiva. L'area in esame è l'unica che sia già inclusa nel Territorio urbanizzato e che abbia dimensioni adeguate per sostenere le necessità di un polo logistico di rilevanza regionale. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| | | | | | | B | | Ripristinare la previsione del collegamento viario tra Terrafino e 429 | | L'ipotesi di un collegamento diretto tra Terrafino e 429 era già stata esaminata e stralciata in occasione dell'approvazione del 2° RU, considerando che l'eventuale opera avrebbe comportato impatti e costi non giustificabili in relazione all'effettivo risparmio in termini di distanze e tempi di percorrenza, data anche la collocazione a breve distanza dagli svincoli della FIPiLi. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | | |
| | | | | | | C | | Imporre un accordo procedimentale con l'impegno a pagare tutte le spese di progettazione, acquisizione e realizzazione delle infrastrutture necessarie, senza che esse diano luogo allo scomputo | Le opere sono conseguenza diretta dell'insediamento | Le disposizioni legislative vigenti (DPR 380/01) prevedono lo scomputo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal privato; non appare legittimo quindi precludere questa facoltà in un caso specifico. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | | |
| 16 | 40389 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Previsioni commerciali | Ritiro della Variante in attesa di verifica generale della domanda di aree commerciali ed analisi sulla mobilità indotta | Mancanza di adeguata analisi circa le previsioni inattuato, i volumi inutilizzati, gli effetti indotti sulla mobilità | | La previsione di nuove destinazioni, ivi comprese anche le commerciali, non è una nuova previsione a tutti gli effetti, ma un adeguamento della normativa alla evoluzione in atto nelle attività produttive, non soltanto a livello locale. L'attività esclusivamente industriale lascia ovunque spazio ad attività i cui confini sono meno definiti, dove prevale la presenza di lavoro intellettuale tecnico, amministrativo, organizzativo rispetto alla attività di trasformazione materiale. In questo senso la normativa sulle aree produttive si evolve verso una maggiore flessibilità, quindi riducendo la quantità delle aree esclusivamente industriali ed aumentando le aree in cui è ammesso un più ampio ventaglio funzionale, ivi compresa la funzione commerciale. Naturalmente si tratta di potenzialità che si aggiungono a quelle di tipo industriale, artigianale o direzionale, quindi è presumibile che solo una parte delle attività esistenti si convertiranno alle nuove destinazioni, ed in un ampio arco di tempo. Gli effetti indotti sulla mobilità sono stati valutati ed hanno prodotto il riesame e l'integrazione del sistema della sosta in tutte le aree industriali. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| | | | | | | B | | Confluire tutte le modifiche nel nuovo PS e PO | Sviluppare una visione più organica della pianificazione | In sede di nuova pianificazione intercomunale le ipotesi contenute nella Variante potranno essere verificate, ed eventualmente adeguate; tuttavia la scelta dell'Amministrazione è volta a rispondere quanto prima ad esigenze di consolidamento e rafforzamento del tessuto produttivo locale, anche in vista del contributo che ne può venire sul fronte occupazionale, e più in generale delle ricadute economiche sul territorio. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | | |
| | | | | | | C | | Limitare le destinazioni commerciali favorendo la riqualificazione delle aree produttive (APEA) | Sostenere l'economia locale | Le nuove destinazioni ammesse dalla normativa, come già affermato in riferimento ad altra osservazione, rispondono alla maggiore flessibilità delle destinazioni d'uso nel mondo produttivo avanzato, e comunque non sono in contrasto con la riqualificazione ambientale degli insediamenti, la quale richiede soprattutto investimenti sia pubblici che privati. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|----------------------|-------------------------------|---------|-------|----------------------|---|--|-----------------------------|---|----------------------|----------------------|
| 17 | 40393 | 11/06/2018 | Busoni Stefano | Legambiente Empolese Valdelsa | | A | PCCA | collocazione di alcuni edifici in classi non contigue | | | Il quesito è da riferirsi al PCCA, pertanto è stato controdedotto in sede di esame delle osservazioni relative al PCCA | NON PERTINENTE | NON ACCOLTA |
| | | | | | | B | | collocazione in classe VI di attività non industriali | | | Il quesito è da riferirsi al PCCA, pertanto è stato controdedotto in sede di esame delle osservazioni relative al PCCA | NON PERTINENTE | |
| | | | | | | C | | collocazione di edifici residenziali in classi superiori | | | Il quesito è da riferirsi al PCCA, pertanto è stato controdedotto in sede di esame delle osservazioni relative al PCCA | NON PERTINENTE | |
| | | | | | | D | | Consumo immotivato di risorse | | | La Variante esame punta ad un consolidamento e completamento della presenza produttiva nel territorio, e non a nuove previsioni urbanistiche. Le nuove aree interessate da destinazioni produttive derivano esclusivamente da: 1) ampliamento di aree produttive esistenti (che ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 non sarebbero neppure soggette all'esame della Conferenza di Copianificazione) 2) rigenerazione urbana e/o riconversione di aree urbanizzate e degradate; 3) regolarizzazione di attività produttive esistenti da tempo e non riconosciute dalla destinazione urbanistica di zona. Non vi è quindi nessun contrasto con i principi della L.R. 65/2014, del PIT e relativi obiettivi di qualità, tenuto conto che lo stesso PIT riconosce tra i suoi obiettivi primari, al punto 6.3.2. - 2° metaobiettivo - Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | E | | recupero rifiuti non compatibile con classe VI | | | Il quesito è da riferirsi al PCCA, pertanto è stato controdedotto in sede di esame delle osservazioni relative al PCCA | NON PERTINENTE | |
| 19 | 40559 | 12/06/2018 | Betti Rinalda | IMMARTIN srl | | A | Destinazione di zona | Mantenimento destinazione della propria area commerciale | L'area era già classificata D2 (quindi con possibilità di destinazione commerciale) prima della Variante | | L'osservazione appare correttamente motivata, tenuto conto che l'attribuzione della destinazione D1 nasce dalle effettive attività presenti nell'area adiacente (Solgomma) ma che non rappresentano la totalità del comparto, in cui invece la destinazione D2 era già presente. Si propone pertanto di accoglierla dando luogo alle modifiche richieste. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| 20 | 40624 | 12/06/2018 | Salvadori Alessandro | Casa del Popolo Monterappoli | | A | Destinazione di zona | Modificare la destinazione d'uso dell'edificio della Casa del Popolo in produttiva per consentire l'uso commerciale | Necessità di introdurre nuove funzioni, tra cui una farmacia, che consentirebbero di mantenere un presidio nella frazione | | La finalità dell'osservazione è condivisibile, perché consente il rafforzamento di un presidio sociale significativo per l'abitato di Monterappoli. La richiesta di una destinazione produttiva però non appare coerente con le caratteristiche dell'edificio, che è inserito nel centro storico, ed ospita attività di natura sociale e ricreativa. Tuttavia la finalità richiesta può essere raggiunta anche classificando l'edificio in zona A, come quelli adiacenti, dato che funzioni di tipo commerciale non impattanti sono compatibili anche con questa destinazione. Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione attribuendo all'edificio la classificazione di zona: A, con la sigla R che indica gli edifici moderni, non sottoposti ad alcuna limitazione di intervento. | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 21 | 40710 | 12/16/2018 | Volpi Oreste | | | A | Destinazione di zona | Cambiare destinazione da D1 a D2 | Vocazione commerciale della località (Via Lucchese), e vicinanza (1,200 ml c.a.) con l'area destinata al PUC 12.1 che presenta destinazioni di tipo D2/S | vedi nn. 21, 26, 44, 45, 46 | L'osservazione appare condivisibile, in considerazione della vocazione commerciale e di servizio della Via Lucchese, nella quale la presente Variante ha fatto "emergere" altre attività analoghe che in taluni casi risultavano ancora comprese in zona agricola. In conclusione, si propone di accogliere l'osservazione. | ACCOLTO | ACCOLTA |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|--------------------|----------|--------------|-------|--|---|--|---|--|----------------------|----------------------|
| 22 | 40739 | 12/16/2018 | Mancini Fausto | MANF Sas | | A | Destinazione di zona | Trasformare area D2/C in area "Ambiti per attrezzature e servizi a scala territoriale" | Realizzare una nuova caserma Carabinieri Empoli, in accordo con la Prefettura e con l'Arma | | La richiesta è condivisibile, alla luce anche del contesto circostante che ha caratteristiche più compatibili con la nuova funzione che non con una attività di tipo produttivo. Inoltre il proponente ha presentato domanda ad uno specifico bando emesso dalla Prefettura di Firenze per una sede dell'Arma dei Carabinieri, ed ha ricevuto risposta positiva da parte dell'Arma stessa. Pertanto si propone di accogliere il quesito introducendo nell'art. 82 - Ambiti per attrezzature e ervizi a scala territoriale - una specifica categoria con i parametri richiesti | ACCOLTO | ACCOLTA |
| | | | | | | B | Altezza massima | Portare l'altezza massima da 9 a 12,50 ml | Realizzare 4 piani, limitatamente ad un alloggio al quarto piano dotato di autonomia rispetto al complesso della caserma | La richiesta è condivisibile in quanto l'aumento di altezza è circoscritto ad una piccola porzione, e di modesto impatto; inoltre risponde a specifica richiesta funzionale formulata dall'Arma dei Carabinieri. Pertanto si propone di accoglierla con le stesse modalità del quesito precedente. | ACCOLTO | | |
| 23 | 40915 | 13/06/2018 | Cecchini Guido | | | A | VAS e sostenibilità | Propone l'introduzione di alcune prescrizioni relative ai nuovi interventi, suddivisi in tre classi secondo criticità crescente, richiamando una serie di normative a carattere ambientale e di tutela del territorio | Maggiore aderenza ai contributi inviati dagli Enti chiamati a esprimere parere in sede di Verifica di Assoggettabilità a VAS | | I pareri degli Enti sono stati tenuti in considerazione, e spesso richiamati all'interno delle norme e delle singole schede norma; inoltre molti dei temi richiamati dall'Osservante sono presenti anche negli ulteriori contributi inviati dalla Regione Toscana e da ARPAT in sede di adozione. In ogni caso nelle schede norma sono contenuti tutti gli elementi necessari e sufficienti per la definizione delle condizioni di pericolosità delle aree interessate e delle relative condizioni di fattibilità. Pertanto si propone il parziale accoglimento dell'osservazione condividendone in linea generale i contenuti, e rinviando alle successive fasi di progettazione degli interventi la definizione dei necessari accorgimenti progettuali per la mitigazione delle condizioni di rischio idraulico, senza necessità di ulteriori valutazioni idrauliche di dettaglio. | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 24 | 40924 | 13/06/2018 | Bagnoli Mario | | | A | Cambio di destinazione area di recupero | Propone la destinazione produttiva per alcune aree attualmente agricole presso la Via della Piovola, ed occupate da volumi della attività dismessa (F.lli Bagnoli) | Agevolare il recupero degli edifici esistenti e una volta sede della Bagnoli Fratelli Sas, i quali per la maggior parte insistono in area a prevalente destinazione agricola | | La proposta appare correttamente motivata, stante l'entità delle preesistenze produttive della ex Fratelli Bagnoli e l'esigenza di una loro complessiva rigenerazione; tuttavia per predisporre una Scheda-norma per Piano di Recupero occorre un adeguato livello di conoscenza della situazione attuale ed una ipotesi di rigenerazione che ad oggi non è presente nella proposta dell'Osservante. Si ritiene quindi che la sede opportuna nella quale considerare la richiesta sia il prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | B | Classi pericolosità idraulica | Propone di adeguare le classi di pericolosità idraulica in funzione delle indagini effettuate in riferimento al comparto del Polo Tecnologico di via Piovola | Consentire l'attuazione degli interventi di recupero | Dati i criteri adottati nella relazione degli studi idraulici, essi sono da ritenersi validi i anche per l'area in oggetto; tuttavia anche per questo specifico aspetto si rinvia alla fase di elaborazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, già avviato, e del Piano Operativo Comunale | PARZIALMENTE ACCOLTO | | |
| 25 | 41056 | 13/06/2018 | Talini Ottorino | SOLGOMMA | Paolo Caroni | A | Parcheggio pubblico | Chiede un passo carrabile che consenta l'accesso all'attività (Solgomma) rispetto al parcheggio pubblico di Via Pirandello | Mantenere l'accesso attuale all'attività | | L'osservazione è legittima pur non producendo effetti immediati sulla Variante; pertanto dovrà esserne tenuto conto nello sviluppo del progetto del parcheggio. | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 26 | 41057 | 13/06/2018 | Del Conte Leonardo | | Paolo Caroni | A | Destinazione di zona | Chiarimenti su destinazione di zona (se D1/A oppure D1/C) | Differenza negli elaborati rispetto stato attuale | | L'incoerenza riscontrata in realtà non esiste perché l'area in esame, in quanto parte di una lottizzazione, è classificata D1/A e tale resta anche nella Variante, la quale non è intervenuta sulla zonizzazione di queste aree; l'elaborato cui fa riferimento il richiedente è un grafico illustrativo, nel quale la colorazione adottata appare la stessa per le due destinazioni. Pertanto si propone un parziale accoglimento del quesito, in quanto è stato fornito il chiarimento richiesto | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | | Introduzione di quota commerciale al dettaglio | Agevolare l'attività futura (non specificata) | vedi nn. 21, 26, 44, 45, 46 | La proposta non appare sostenibile, considerato che l'intero comparto ha destinazione di tipo D1, e che l'area interessata dalla richiesta non ha accesso diretto ad infrastrutture viarie, condizione necessaria per lo sviluppo di un'attività commerciale. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|-------------------|-----------------------------|---------|-------|---|--|--|----------------------------|--|----------------------|----------------------|
| 27 | 41089 | 14/06/2018 | Castellacci Paolo | Computer Gross - CABEL | | A | Modifiche Scheda Norma | Modificare Uf da 0,60 a 0,75 mq/mq | Carenza di superfici utili rispetto alle esigenze dell'Azienda | vedi nn. 8, 27, 63 | Il problema è sollevato anche da altre altre osservazioni: allo stato attuale le SUL sono virtualmente il doppio delle superfici coperte, mentre con l'introduzione dell'UF vengono ridimensionate in misura anche rilevante. Nel caso in esame l'UF della parte industriale già edificata (F1.2) pari a 0,60 coincide con il rapporto di copertura, precludendo l'inserimento di ulteriori superfici utili che potrebbero nascere dall'inserimento di un ulteriore livello (parziale) all'interno dei volumi esistenti; per consentire questa possibilità si propone di accogliere parzialmente l'osservazione portando l'indice UF a 0,75, in misura comunque non superiore a quanto previsto nelle destinazioni produttive esistenti. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| | | | | | | B | | superare il limite del 10% per spazi di servizio | L'attività produttiva ha una componente amministrativa e organizzativa prevalente, rispetto alla parte meccanica, per cui il limite del 10% appare eccessivo rispetto alla reale organizzazione dell'Azienda | vedi nn. 8, 27, 63, 64, 65 | Questa richiesta è presente in molte altre Osservazioni, e trova motivazioni nella evoluzione delle attività produttive nell'economia avanzata, in cui la componente "di servizio" è crescente rispetto alla attività di trasformazione di materie prime e/o semilavorati; il limite del 10% appare pertanto anacronistico. D'altronde tale limite non trova riscontro in una specifica esigenza pianificatoria, dal momento che non produce una ripercussione diretta sulle dotazioni di standards, o su altri elementi tipici della pianificazione territoriale. Si propone pertanto di accogliere il quesito, eliminando la limitazione del 10% per le funzioni complementari alla principale. | ACCOLTO | |
| | | | | | | C | | Suddividere il comparto in un PUC, per la parte di completamento dell'esistente non soggetta ad obblighi di adeguamento idraulico, ed in un PUA, per la parte restante (nuova edificazione soggetta ad opere di adeguamento idraulico) | Il problema è sollevato anche da altre altre osservazioni: allo stato attuale le SUL sono virtualmente il doppio delle superfici coperte, mentre con l'introduzione dell'UF vengono ridimensionate in misura anche rilevante. Nel caso in esame l'UF della parte industriale già edificata (F1,2) pari a 0,65 coincide con il rapporto di copertura, precludendo l'inserimento di ulteriori superfici utili che potrebbero nascere dall'inserimento di un ulteriore livello (parziale) all'interno dei volumi esistenti; per consentire questa possibilità si propone di accogliere parzialmente l'osservazione portando l'indice UF a 0,75, in misura comunque non superiore a quanto previsto nelle destinazioni produttive esistenti. | | La proposta appare condivisibile in ragione della effettiva suddivisione del comparto in due aree; una sostanzialmente è un completamento dell'esistente, l'altra un ampliamento che interessa aree oggi non urbanizzate e soggette a rischio idraulico. La prima parte dell'intervento inoltre consente di affrontare con maggiore celerità la situazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali, che al momento crea difficoltà alla mobilità locale. Ha senso quindi la proposta di dividere l'intervento in due parti regolate diversamente, nel primo caso un PUC nel secondo un PUA, stante la necessità di disciplinare gli obblighi (in particolare quelli relativi alla sicurezza idraulica) ma soprattutto di permettere al Consiglio Comunale un esame più approfondito della proposta di nuova urbanizzazione. In conclusione si propone di accogliere il quesito, modificando la Scheda-Norma del PUA e creandone un'altra per il nuovo PUC | ACCOLTO | |
| 28 | 41096 | 13/06/2018 | D'Anzi Salvatore | | | A | Cambio di destinazione area non urbanizzata | Propone la destinazione produttiva per alcune aree in località Castelluccio ed in continuità con l'area produttiva (Zignago) | Continuità con l'area produttiva e fattibilità dell'intervento | | L'osservazione propone l'introduzione di una nuova previsione edificatoria in zona agricola; come tale si ritiene che esuli dall'oggetto della presente Variante, il cui scopo è consolidare (anche attraverso ampliamenti) le attività produttive esistenti, ovvero far emergere le attività già esistenti ma ancora urbanisticamente classificate in modo difforme. La nuova previsione richiederebbe inoltre un ulteriore passaggio in Conferenza di Copianificazione, dal momento che interessa aree poste fuori dal perimetro del Territorio Urbanizzato, e il deposito al Genio Civile delle indagini geologiche. Si ritiene quindi che la sede opportuna nella quale considerare la richiesta sia il prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 29 | 41265 | 14/06/2018 | Roberto Calattini | S.C. Costruzioni meccaniche | | A | Cambio di destinazione area non urbanizzata | Propone una diversa configurazione di accesso all'area produttiva, e una diversa localizzazione dell'area da destinare a parcheggio pubblico che risulta a servizio della vicina scuola pubblica | Carenza di spazio nel comparto per realizzare gli standard; miglioramento nell'accessibilità della scuola | | La soluzione proposta presenta degli aspetti migliorativi, in particolare per quanto attiene alla accessibilità e alla dotazione della scuola pubblica: la realizzazione del nuovo accesso all'attività produttiva riduce le interferenze con la scuola, e la nuova collocazione dell'area di parcheggio pubblico risulta essere funzionale all'accessibilità della stessa scuola. Pertanto si propone di accoglierla, con le modalità di un PUC (Progetto unitario Convenzionato) da regolare con una specifica Scheda-norma | ACCOLTO | ACCOLTA |
| 30 | 41268 | 14/06/2018 | Rossetti Anna | antonini | | A | Perimetro centri abitati | Ampliare il perimetro dei C.A. includendo anche l'area indicata | Omogeneità con aree adiacenti già incluse | | L'osservazione appare correttamente motivata, alla luce della contiguità dell'area in esame con altre che sono comprese nel perimetro dei centri abitati; tuttavia non è pertinente alla materia trattata dalla Variante, in quanto la perimetrazione dei Centri Abitati nasce da un provvedimento di Giunta che recepisce i criteri dettati dal Codice della Strada; pertanto l'osservazione si considera parzialmente accolta in quanto se ne condividono le motivazioni, ma occorre trovare un'altra sede per avviare il procedimento necessario. | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|----------------|------------------------|---------|-------|------------------------|--|---|-------------------------|---|----------------------|----------------------|
| 31 | 41271 | 14/06/2018 | Cerri Maurizio | | | A | Destinazione di zona | Chiarimenti sull'art. 66.1bis, comma 4: "Trascorso il periodo di valenza del Piano e fino ad una nuova pianificazione..." | Appare come una forma di salvaguardia impropria | | Il riferimento alla nuova pianificazione è da intendersi alla redazione di un nuovo strumento urbanistico, ovvero di un Piano Operativo; naturalmente nelle more di tale cambiamento non possono che essere confermati i parametri e le destinazioni attuali. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| | | | | | | | | Chiarimenti sull'art. 66.1bis, comma 5: "...qualora siano stati assolti tutti gli impegni in esso previsti...su ciascun lotto urbanistico sono consentiti tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente..." | Sembra imporre il rispetto delle destinazioni d'uso del D2/A, impedendo di attingere alla destinazione D1/A prevista da alcuni Piani Attuativi; per questo chiede di poter mantenere le destinazioni previste dagli specifici Piani Attuativi | | Il passaggio citato si riferisce ad aree completamente attuate. In questo caso esse vengono equiparate all'edificio esistente, naturalmente con le destinazioni ed i parametri del contesto urbanistico nel quale sono inserite che è quello classificato come D2/A; resta la facoltà di mantenere quanto già realizzato, anche con destinazione non congrua, con interventi fino alla manutenzione straordinaria. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| 32 | 41421 | 15/06/2018 | Luca Tognetti | AURAPETROLI | | A | Vincolo idraulico | Chiede deperimetrazione area indicata per realizzare area di servizio | Il progetto preliminare della cassa di espansione "Orme 1" non include l'area in esame, che risulta quindi non più necessaria ai fini idraulici. | | La previsione urbanistica di cassa di espansione è effettivamente superata dall'approvazione del "Progetto preliminare di casse di espansionee interventi di riduzione del rischio idraulico sul torrente Orme, Rio Piovola e Rio Ormicello nel Comune di Empoli", predisposto dal Consorzio di Bonifica 3 - Medio Valdarno e approvato con Decreto Dirigenziale della Regione Toscana, previa parere favorevole del Genio Civile; pertanto la richiesta appare legittima, e si concretizza in un aggiornamento del quadro conoscitivo ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014, che si propone di disporre contestualmente alla presente Variante. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| | | | Andrea Buzzoni | | | B | | | | | | | |
| 33 | 41447 | 15/06/2018 | Marco Bettini | Soc. Vetraria Empolese | | A | Modifiche Scheda Norma | Eliminare limitazione Sul (indice Uf) | Se una categoria funzionale non venisse attivata, la SUL non potrebbe essere utilizzata per altre funzioni | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'indicazione di una SUL massima per categorie funzionali risponde ad una logica di pianificazione, pertanto non è indifferente sostituire una categoria funzionale con l'altra, in funzione anche dei diversi standard che ciascuna categoria comporta. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | B | | Eliminare limitazione a una funzione per ciascun lotto | Impedisce di realizzare funzioni diverse all'interno di uno stesso lotto | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'argomento viene sollevato anche da altre osservazioni ed è effettivamente condivisibile, poiché nulla osta a che le diverse funzioni previste possano convivere in uno stesso edificio e quindi in uno stesso lotto, anche distribuendosi su piani diversi. In conclusione si propone di accogliere il quesito, modificando in tal senso le norme di attuazione. | ACCOLTO | |
| | | | | | | C | | Rideterminare dotazioni standard | La norma impone una dotazione di standard a prescindere dall'eventualità che la SUL prevista non sia realizzata per intero | Vedi nn. 33, 36, 43 | L'argomento viene sollevato anche da altre osservazioni: trattandosi però di Piano Urbanistico Attuativo, occorre che esso sia reso efficace da una convenzione tra proponente e Comune, nella quale siano stabiliti gli obblighi delle parti, a cominciare dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione, la quale deve precedere l'edificazione dell'area, che può svilupparsi anche per lotti nel corso dei termini di validità della convenzione stessa. E' questo il contenuto essenziale di un Piano Attuativo. Per questo sono state individuate le dotazioni minime necessarie per dare atto dell'assoluzione di tale impegno, fermo restando che in ragione delle funzioni effettivamente attivate potrà manifestarsi la necessità di integrare tali dotazioni. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | D | | Localizzazione standard da non considerare invariante di progetto | La localizzazione degli standard deve scaturire dalla progettazione, in funzione della distribuzione delle funzioni nel comparto | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'osservazione pone una esigenza legittima, tuttavia si richiama l'attenzione sulla dizione di cui al comma 1, punto 3): " La conformazione di tali aree sarà definita dal piano attuativo" la quale lascia aperta la possibilità di proporre modifiche alla configurazione suggerita dalla Scheda-norma, purché motivata. In conclusione si propone un parziale accoglimento del quesito, poiché se ne condivide il merito ma non occorre modificare alcun elaborato della Variante. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | E | | Al comma 10 ,prevedere la sola verifica di cui all'art. 5ter nel RU | L'insieme della variante è già stato oggetto di un procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS che comprende la somma di tutte le previsioni, quindi non si ravvisa la necessità di una ulteriore valutazione | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'osservazione appare condivisibile, in quanto il procedimento di verifica di assoggettabilità, che si è concluso con l'esclusione della Variante dalla VAS, comprende la somma di tutte le previsioni e la somma degli effetti ambientali indotti da esse, quindi si andrebbe a ripetere un procedimento già concluso, coinvolgendo gli stessi Enti che hanno già espresso un parere generale sull'insieme delle previsioni oggetto di Variante. Restano naturalmente in vigore gli obblighi di cui all'art. 5ter del RU, i quali integrano la VAS con ulteriori elementi di maggiore dettaglio attraverso la produzione di specifici elaborati di valutazione. In conclusione si propone di accogliere il quesito. | ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|-----------------|----------|---------|-------|---|---|---|---|--|----------------------|----------------------|
| 34 | 41489 | 15/06/2018 | Pelagotti Noemi | | | A | Destinazione di zona | Modifica destinazione da "agricola" a "agricola periurbana" | Presenza di varie edificazioni tra cui parte residenziale, vicinanza di infrastrutture che rendono l'area non prettamente agricola | | Le motivazioni appaiono condivisibili; tuttavia l'osservazione non è pertinente alla materia trattata dalla Variante, si propone quindi di accogliere parzialmente l'osservazione rimandando la modifica proposta alla sede opportuna, ovvero il prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento. | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | Pozzolini Guido | | | B | | | | | | | |
| 35 | 41492 | 15/06/2018 | Pelagotti Noemi | MOVITER | | A | Area Rigenerazione Urbana | Suddividere in due comparti (Nord e Sud) | La proposta ricalca la suddivisione proprietaria separando la parte a Nord (di proprietà degli osservanti) dalle altre, in funzione di una maggiore attuabilità dell'intervento | Vedi nn. 35, 40, 41 | La proposta di suddivisione del comparto è basata sulla suddivisione delle proprietà, ma non fornisce elementi oggettivi (morfologici, infrastrutturali) sui quali basare la suddivisione; inoltre separando tutta la parte a sud da quella a nord si potrebbe vanificare il principale scopo della pianificazione, che è il riordino complessivo dell'area con la demolizione e ricollocazione dei volumi ubicati principalmente nella parte a sud. Una eventuale proposta di suddivisione basata su elementi progettuali potrà eventualmente essere recepita nel contesto del prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | B | | Estendere la destinazione D2/E anche alla parte Nord | Ritiene tale destinazione maggiormente compatibile con la morfologia dell'area | Vedi nn. 35, 40, 41 | L'osservazione appare condivisibile, in considerazione della specificità dell'area che non è collegata al Polo industriale del Terrafino, e che presenta morfologie e infrastrutture adatte a funzioni di tipo non prettamente industriale. La destinazione più appropriata però appare la D2/R, trattandosi di area di recupero, che non modifica comunque i parametri urbanistici. In conclusione si propone di accogliere parzialmente il quesito, modificando la cartografia e la scheda-norma con la destinazione D2/R | PARZIALMENTE ACCOLTO | | |
| | | | | | C | | Includere nella perimetrazione anche la fascia di rispetto FIPILI | L'utilizzo delle fasce di rispetto consentirebbe di realizzare interventi di mitigazione e di regolarizzare la perimetrazione dell'area | Vedi nn. 35, 40, 41 | Le fasce di rispetto della FIPILI, come in generale le fasce di rispetto delle infrastrutture lineari, sono poste a tutela dell'eventuale area di ampliamento dell'infrastruttura. In questa prospettiva devono essere mantenute quanto più possibile libere dalla presenza di edificazioni, o di aree funzionali ad esse, come avverrebbe nel caso in esame. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | | |
| 36 | 41496 | 15/06/2018 | Pelagotti Noemi | MOVITER | | A | Modifiche Scheda Norma | Eliminare limitazione Sul (indice Uf) | Se una categoria funzionale non venisse attivata, la SUL non potrebbe essere utilizzata per altre funzioni | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'indicazione di una SUL massima per categorie funzionali risponde ad una logica di pianificazione, pertanto non è indifferente sostituire una categoria funzionale con l'altra, in funzione anche dei diversi standard che ciascuna categoria comporta. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | B | | Eliminare limitazione a una funzione per ciascun lotto | Impedisce di realizzare funzioni diverse all'interno di uno stesso lotto | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'argomento viene sollevato anche da altre osservazioni ed è effettivamente condivisibile, poiché nulla osta a che le diverse funzioni previste possano convivere in uno stesso edificio e quindi in uno stesso lotto, anche distribuendosi su piani diversi. In conclusione si propone di accogliere il quesito, modificando in tal senso le norme di attuazione. | ACCOLTO | | |
| | | | | | C | | Rideterminare dotazioni standard | La norma impone una dotazione di standard a prescindere dall'eventualità che la SUL prevista non sia realizzata per intero | Vedi nn. 33, 36, 43 | L'argomento viene sollevato anche da altre osservazioni: trattandosi però di Piano Urbanistico Attuativo, occorre che esso sia reso efficace da una convenzione tra proponente e Comune, nella quale siano stabiliti gli obblighi delle parti, a cominciare dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione, la quale deve precedere l'edificazione dell'area, che può svilupparsi anche per lotti nel corso dei termini di validità della convenzione stessa. E' questo il contenuto essenziale di un Piano Attuativo. Per questo sono state individuate le dotazioni minime necessarie per dare atto dell'assoluzione di tale impegno, fermo restando che in ragione delle funzioni effettivamente attivate potrà manifestarsi la necessità di integrare tali dotazioni. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | | |
| | | | | | D | | Localizzazione standard da non considerare invariante di progetto | La localizzazione degli standard deve scaturire dalla progettazione, in funzione della distribuzione delle funzioni nel comparto | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'osservazione pone una esigenza legittima, tuttavia si richiama l'attenzione sulla dizione di cui al comma 1, punto 3): "La conformazione di tali aree sarà definita dal piano attuativo" la quale lascia aperta la possibilità di proprie modifiche alla configurazione suggerita dalla Scheda-norma, purché motivata. In conclusione si propone un parziale accoglimento del quesito, poiché se ne condivide il merito ma non occorre modificare alcun elaborato della Variante. | PARZIALMENTE ACCOLTO | | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|-------------------|--------------|---------|-------|---|--|--|-------------------------|--|----------------------|----------------------|
| | | | | | | E | | Al comma 10 ,prevedere la sola verifica di cui all'art. 5ter nel RU | L'insieme della variante è già stato oggetto di un procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS che comprende la somma di tutte le previsioni, quindi non si ravvisa la necessità di una ulteriore valutazione | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'osservazione appare condivisibile, in quanto il procedimento di verifica di assoggettabilità, che si è concluso con l'esclusione della Variante dalla VAS, comprende la somma di tutte le previsioni e la somma degli effetti ambientali indotti da esse, quindi si andrebbe a ripetere un procedimento già concluso, coinvolgendo gli stessi Enti che hanno già espresso un parere generale sull'insieme delle previsioni oggetto di Variante. Restano naturalmente in vigore gli obblighi di cui all'art. 5ter del RU, i quali integrano la VAS con ulteriori elementi di maggiore dettaglio attraverso la produzione di specifici elaborati di valutazione. In conclusione si propone di accogliere il quesito. | ACCOLTO | |
| 37 | 41503 | 15/06/2018 | Pozzolini Mauro | MOVITER | | A | Cambio di destinazione area non urbanizzata | Propone destinazione produttiva per aree di proprietà | Realizzare sede per attività movimento terra | | La proposta presenta alcune controindicazioni, in particolare: l'area risulta costretta tra le due fasce di rispetto della FIPILI e della ferrovia, e la porzione effettivamente utilizzabile risulta esigua; inoltre l'area non è servita da infrastrutture, che dovrebbero essere realizzate ad hoc andando presumibilmente a gravare sul viadotto del Castelluccio; infine, trattandosi di nuovo impegno di suolo si richiederebbe l'approvazione della Conferenza di Copianificazione, che si è già espressa sul procedimento. In conclusione si propone di non accogliere l'osservazione, la proposta potrà eventualmente essere recepita nel contesto del prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 38 | 41505 | 15/06/2018 | Maurizio Vignozzi | ANTONINI Srl | | A | Cambio di destinazione area non urbanizzata | Propone destinazione produttiva per aree di proprietà | Il complesso della azienda Antonini comprende anche una porzione che ad oggi risulta classificata in zona agricola | | Si ritiene condivisibile l'osservazione, alla luce della effettiva presenza nell'area indicata di porzioni facenti capo all'attività produttiva principale, ma urbanisticamente collocate nel territorio aperto. Poiché l'area è collocata in zona soggetta a vincolo paesistico, e poiché la modifica proposta non è stata esaminata dalla Regione Toscana in quanto non presente negli elaborati depositati con l'adozione della Variante, non è stata verificata la conformità della proposta al PIT; inoltre occorrerebbe acquisire e depositare al Genio Civile le indagini geologiche di supporto, dato che l'area non è compresa tra quelle già esaminate dagli studi geologici e idraulici in sede di adozione. In conclusione si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, condividendone nel merito i contenuti ma rimandando l'effettiva modifica dello strumento urbanistico al prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 39 | 41514 | 15/06/2018 | Tinti Giovanni | | | A | Destinazione di zona | Estendere la destinazione D2 a tutte le aree di proprietà degli osservanti | Sono stati esclusi i residui delle attività produttive esistenti, e che sono ad essi funzionali | | Si ritiene condivisibile l'osservazione, alla luce della effettiva connessione funzionale con l'attività produttiva principale. In conclusione si propone di accogliere l'osservazione, estendendo alle aree di pertinenza la destinazione di tipo D2. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| | | | Capocchi Oriella | | | B | | | | | | | |
| 40 | 41516 | 15/06/2018 | Tinti Giovanni | | | A | PUA 12.9 | Dividere la parte Nord dalla parte Sud del PUA | La proposta ricalca la suddivisione proprietaria separando la parte a Nord (di proprietà degli osservanti) dalle altre, in funzione di una maggiore attuabilità dell'intervento | Vedi nn. 35, 40, 41 | La proposta di suddivisione del comparto è basata sulla suddivisione delle proprietà, ma non fornisce elementi oggettivi (morfologici, infrastrutturali) sui quali basare la suddivisione; inoltre separando tutta la parte a sud da quella a nord si potrebbe vanificare il principale scopo della pianificazione, che è il riordino complessivo dell'area con la demolizione e ricollocazione dei volumi ubicati principalmente nella parte a sud. Una eventuale proposta di suddivisione basata su elementi progettuali potrà eventualmente essere recepita nel contesto del prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | Capocchi Oriella | | | B | | Estendere la destinazione D2 anche alla parte Nord | Ritiene tale destinazione maggiormente compatibile con la morfologia dell'area | Vedi nn. 35, 40, 41 | L'osservazione appare condivisibile, in considerazione della specificità dell'area che non è collegata al Polo industriale del Terrafino, e che presenta morfologie e infrastrutture adatte a funzioni di tipo non prettamente industriale. La destinazione più appropriata però appare la D2/R, trattandosi di area di recupero, che non modifica comunque i parametri urbanistici. In conclusione si propone di accogliere parzialmente il quesito, modificando la cartografia e la scheda-norma con la destinazione D2/R | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | C | | Includere nella perimetrazione anche la fascia di rispetto FIPILI | L'utilizzo delle fasce di rispetto consentirebbe di realizzare interventi di mitigazione e di regolarizzare la perimetrazione dell'area | Vedi nn. 35, 40, 41 | Le fasce di rispetto della FIPILI, come in generale le fasce di rispetto delle infrastrutture lineari, sono poste a tutela dell'eventuale area di ampliamento dell'infrastruttura. In questa prospettiva devono essere mantenute quanto più possibile libere dalla presenza di edificazioni, o di aree funzionali ad esse, come avverrebbe nel caso in esame. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|-------------------|----------|---------|-------|-----------|---|--|-------------------------|---|----------------------|----------------------|
| 43 | 41525 | 15/06/2018 | Giuntini Rossana | | | A | Normativa | Eliminare la SUL massima per tutte le destinazioni funzionali | Se una categoria funzionale non venisse attivata, la SUL non potrebbe essere utilizzata per altre funzioni | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'indicazione di una SUL massima per categorie funzionali risponde ad una logica di pianificazione, pertanto non è indifferente sostituire una categoria funzionale con l'altra, in funzione anche dei diversi standard che ciascuna categoria comporta. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | B | | Eliminare la limitazione ad una sola funzione per ciascun lotto urbanistico | Impedisce di realizzare funzioni diverse all'interno di uno stesso lotto | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'argomento viene sollevato anche da altre osservazioni ed è effettivamente condivisibile, poiché nulla osta a che le diverse funzioni previste possano convivere in uno stesso edificio e quindi in uno stesso lotto, anche distribuendosi su piani diversi. In conclusione si propone di accogliere il quesito, modificando in tal senso le norme di attuazione. | ACCOLTO | |
| | | | | | | C | | Rideterminare dotazioni standard | La norma impone una dotazione di standard a prescindere dall'eventualità che la SUL prevista non sia realizzata per intero | Vedi nn. 33, 36, 43 | L'argomento viene sollevato anche da altre osservazioni: trattandosi però di Piano Urbanistico Attuativo, occorre che esso sia reso efficace da una convenzione tra proponente e Comune, nella quale siano stabiliti gli obblighi delle parti, a cominciare dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione, la quale deve precedere l'edificazione dell'area, che può svilupparsi anche per lotti nel corso dei termini di validità della convenzione stessa. E' questo il contenuto essenziale di un Piano Attuativo. Per questo sono state individuate le dotazioni minime necessarie per dare atto dell'assoluzione di tale impegno, fermo restando che in ragione delle funzioni effettivamente attivate potrà manifestarsi la necessità di integrare tali dotazioni. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | Pozzolini Daniela | | | D | | Non considerare la localizzazione di verde e parcheggi come una invariante | La localizzazione degli standard deve scaturire dalla progettazione, in funzione della distribuzione delle funzioni nel comparto | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'osservazione pone una esigenza legittima, tuttavia si richiama l'attenzione sulla dizione di cui al comma 1, punto 3): " La conformazione di tali aree sarà definita dal piano attuativo" la quale lascia aperta la possibilità di proporre modifiche alla configurazione suggerita dalla Scheda-norma, purché motivata. In conclusione si propone un parziale accoglimento del quesito, poiché se ne condivide il merito ma non occorre modificare alcun elaborato della Variante. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | Pozzolini Elena | | | E | | Comma10: lasciare il solo riferimento all'art. 5ter del RU | L'insieme della variante è già stato oggetto di un procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS che comprende la somma di tutte le previsioni, quindi non si ravvisa la necessità di una ulteriore valutazione | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'osservazione appare condivisibile, in quanto il procedimento di verifica di assoggettabilità, che si è concluso con l'esclusione della Variante dalla VAS, comprende la somma di tutte le previsioni e la somma degli effetti ambientali indotti da esse, quindi si andrebbe a ripetere un procedimento già concluso, coinvolgendo gli stessi Enti che hanno già espresso un parere generale sull'insieme delle previsioni oggetto di Variante. Restano naturalmente in vigore gli obblighi di cui all'art. 5ter del RU, i quali integrano la VAS con ulteriori elementi di maggiore dettaglio attraverso la produzione di specifici elaborati di valutazione. In conclusione si propone di accogliere il quesito. | ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|---------------------|---------------------------|---------|-------|----------------------------|---|--|-----------------------------|---|----------------------|----------------------|
| 44 | 41628 | 16/06/2018 | Tinghi Eugenio | BENI STABILI srl | | A | Destinazione di zona | Cambiare destinazione da D1 a D2 | Maggiore possibilità di valorizzazione dell'area | vedi nn. 21, 26, 44, 45, 46 | La proposta non appare sostenibile, considerato che l'intero comparto ha destinazione di tipo D1, e che l'area interessata dalla richiesta non ha accesso diretto ad infrastrutture viarie, condizione necessaria per lo sviluppo di un'attività commerciale. In conclusione si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 45 | 41633 | 16/06/2018 | Cosi Fausto | IRPLAST srl (liquidatore) | | A | Destinazione di zona | Cambiare destinazione da D1 a D2 | Maggiore possibilità di valorizzazione dell'area | vedi nn. 21, 26, 44, 45, 46 | La proposta non appare sostenibile, considerato che il comparto è frutto di un PUA nel quale anche l'area in esame concorre alla determinazione dei parametri urbanistici; inoltre tutto il comparto ha destinazione di tipo D1, con la presenza di un'azienda con caratteristiche prettamente industriali. Si propone di non accogliere l'osservazione, rimandando l'esame della modifica proposta alla sede opportuna, ovvero il prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 46 | 41774 | 18/06/2018 | Cappelli Iares | JASA Communications | | A | Destinazione di zona | Cambiare destinazione da D1 a D2 | Presenza di attività diversificate; vicinanza con la frazione di Ponte a Elsa e con le aree D2 del Terrafino | vedi nn. 21, 26, 44, 45, 46 | Considerate le motivazioni esposte, ed in particolare la presenza di attività diversificate, la vicinanza con la frazione di Ponte a Elsa, l'accessibilità da infrastrutture di collegamento, si propone di accogliere l'osservazione modificando la cartografia relativa. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| | | | Quagli Maurizio | Immobigliò srl | | B | | | | | | | |
| | | | Paciotti Fausto | Arte Restauro | | C | | | | | | | |
| | | | Casalini Rinaldo | Archimede Immobiliare | | D | | | | | | | |
| | | | Pellegrini Vittorio | Soc. Immobiliare MGF | | E | | | | | | | |
| | | | Petralli Luigi | F.lli Petralli Srl | | F | | | | | | | |
| 47 | 41804 | 18/06/2018 | Lapi Tommaso | LAPI Gelatine | | A | Scheda Norma e Cartografia | Riportare sulla Scheda Norma la destinazione D1/C | Contrasto tra destinazione indicata nella Scheda Norma (D1/S) e Allegato G tav. 9 (D1/C) | | Il contrasto effettivamente esiste, ma la destinazione appropriata è la D1/S trattandosi di un impianto singolo da completare; d'altronde nel Ru vigente l'area è classificata D1/S, e non vi sono dati che inducono a riconsiderare questa classificazione di momento che l'area resta occupata da un singolo complesso produttivo. In conclusione, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, riportando tutti gli elaborati alla destinazione corretta | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTO |
| 48 | 41807 | 18/06/2018 | Lapi Tommaso | LAPI Gelatine | | A | Parametri Scheda Norma | Portare l'altezza massima da 9,00 a 14,00 | Necessaria per la tipologia del prodotto, che viene movimentata esclusivamente dall'alto; inoltre ci sono edifici nel complesso che già superano i 9,00 ml | | L'osservazione può essere accolta in considerazione delle specifiche motivazioni esposte, e del fatto che il complesso non è prossimo ad altre attività né ad aree urbanizzate, né in posizione preminente o panoramica. In conclusione si propone di accogliere l'osservazione. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| 49 | 41809 | 18/06/2018 | Lapi Tommaso | LAPI Gelatine | | A | Standard | non condivide la previsione che amplia il comparto produttivo occupando l'area oggi destinata a parcheggio pubblico | Ritiene la previsione penalizzante, perché comporta la monetizzazione del parcheggio stesso | | La previsione è motivata dalla peculiare situazione dell'area, che risulta isolata da contesti urbanizzati e destinata ad una sola attività scarsamente attrattiva di visitatori, per cui la presenza di un parcheggio pubblico risulta di scarso o nullo interesse; non si può sostenere che vi sia una penalizzazione per l'osservante, in quanto l'area del parcheggio viene destinata all'ampliamento dell'attività, assumendo quindi un indice edificatorio che la valorizza. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 50 | 41810 | 18/06/2018 | Lapi Tommaso | LAPI Gelatine | | A | Scheda Norma | Correggere perimetrazione includendo anche la porzione di accesso all'attività | | | L'osservazione può essere accolta, considerato che la porzione in oggetto è di proprietà degli osservanti e che l'adiacente area di parcheggio è già stata inclusa nel perimetro del comparto. In conclusione, si propone di accogliere l'osservazione modificando la cartografia relativa. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| 51 | 41811 | 18/06/2018 | Lapi Tommaso | LAPI Gelatine | | A | Rischio Idraulico | Modificare carte della pericolosità e fattibilità idraulica | Le quote morfologiche non giustificano la perimetrazione della pericolosità idraulica vigente | | La perimetrazione delle classi di pericolosità è basata sugli studi idraulici di supporto al Piano Strutturale, quindi a rigore l'osservazione non è pertinente; comunque le quote del piano di campagna dell'area risultano piuttosto omogenee anche nei dati LIDAR. Le aree di esondazione evidenziate hanno in effetti altezze d'acqua estremamente ridotte (dell'ordine di 10 cm) e hanno estensione ridotta, tipica di situazioni morfologiche quale quella descritta. Si ritiene pertanto di confermarle. Si osserva infine che la prossima entrata in vigore della L.R. 41/2018 porterà a modifiche significative nella gestione delle aree a pericolosità I.4 paricolare per quel che riguarda gli interventi sul patrimonio e ilizio esistenti e il Piano Operativo per un parere in merito alla deperimetrazione proposta. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|--|---------------------------------|---------|-------|----------------------|--|--|-----------------|---|---------------|--------------------|
| 52 | 41812 | 18/06/2018 | Lapi Tommaso | LAPI Gelatine | | A | Scheda Norma | Escludere dalla perimetrazione piccola porzione ad uso residenziale | Estraneità al contesto, possibile condizionamento per l'intervento di ampliamento | | L'osservazione evidenzia come la porzione in esame, attualmente classificata come zona D1 anche se occupata da un fabbricato residenziale, non fa parte dell'azienda che ha presentato la proposta di variante urbanistica, ovvero di ampliamento per consolidare la propria attività nel sito. D'altro canto occorre considerare che l'eventuale esclusione della porzione indicata dal perimetro del PUC non comporterebbe un danno alla parte interessata, la quale manterrebbe i parametri edilizi di zona analoghi a quelli assegnati al PUC, potendo accedere ad un intervento diretto senza l'obbligo di aderire ad una convenzione e di assumersene i relativi oneri in termini di opere di urbanizzazione e/o monetizzazione, trovandosi quindi in una condizione migliorativa. In conclusione si propone di accogliere l'osservazione, escludendo la porzione in esame dal perimetro del PUC e ripristinando la previgente destinazione D1/S. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| 53 | 41813 | 18/06/2018 | Lapi Tommaso | LAPI Gelatine | | A | Scheda Norma | Individuare aree per parcheggio, o in alternativa azzerare lo standard di parcheggio | Presenza d'atto della non sussistenza di carenze all'interno dell'UTOE | | La presenza di dotazioni sufficienti all'interno dell'UTOE non è motivo per azzerare gli standards ma eventualmente, come nel caso in esame, per proporre la loro monetizzazione in luogo della realizzazione e cessione. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 54 | 41814 | 18/06/2018 | Lapi Tommaso | LAPI Gelatine | | A | Scheda Norma | Azzerare lo standard di verde pubblico | Presenza d'atto della non sussistenza di carenze all'interno dell'UTOE | | La presenza di dotazioni sufficienti all'interno dell'UTOE non è motivo per azzerare gli standards ma eventualmente, come nel caso in esame, per proporre la loro monetizzazione in luogo della realizzazione e cessione. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 55 | 41824 | 18/06/2018 | Macii Roberto | IM sri | | A | Destinazione di zona | Cambiare destinazione da D1 a D2 | Maggiore possibilità di valorizzazione dell'area | | L'osservazione appare meritevole di accoglimento, considerato che l'indicazione dell'Amministrazione è di localizzare le nuove destinazioni di tipo terziario e commerciale lungo gli assi primari, ed in particolare su via Maggio. In conclusione, si propone di accogliere l'osservazione modificando la cartografia relativa. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| 56 | 41876 | 18/06/2018 | Alderotti Massimo ed altri (n. 34 residenti) | | | A | Carraia - 3.11 | Contestano la nuova previsione | Presenza di elettrodotto con particolare configurazione, vicinanza ai fossi di Bonistallo (del quale si evidenzia una non corretta rappresentazione), vicinanza ad abitazioni rispetto alle quali si ipotizzano emissioni acustiche non a norma, mancanza di un vincolo rispetto all'ampliamento dell'Azienda la quale in realtà ha ridotto il numero dei dipendenti | Vedi nn. 11, 56 | La previsione in oggetto è stata positivamente valutata dall'Amministrazione in quanto risponde alla richiesta di ampliamento di una attività produttiva dalla presenza storica e radicata nel tessuto produttivo locale; peraltro l'area in esame non ha caratteristiche prettamente agricole né è interessata dalla possibile localizzazione di opere di compensazione idraulica, ed è collocata in prossimità di aree commerciali e produttive e di infrastrutture viarie; la presenza dell'elettrodotto costituisce un vincolo del quale dovrà essere tenuto conto nella progettazione dell'intervento. Quanto alle considerazioni in merito alla sicurezza idraulica, si rimanda alla specifica relazione del Tecnico incaricato per le verifiche idrauliche. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 57 | 42008 | 18/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Generale | Procedere ad una nuova adozione della Variante | Carenza di procedura paesaggistica ai sensi art. 21 PIT per la previsione, introdotta in sede di adozione, di una cassa di espansione nei pressi del torrente Piovola, dunque di un bene paesaggistico ai sensi del Codice del Paesaggio (150 ml dai corsi d'acqua) | | Non si ravvisano gli errori procedurali evidenziati, in quanto: la previsione di cassa di espansione lungo il torrente Piovola prevede il dimensionamento di volumi di contenimento, ma non presenta una configurazione progettuale, che dovrà essere sviluppata e valutata in sede di Piano Attuativo. Il suolo interessato dalla previsione mantiene destinazione agricola, pertanto non è richiesto il parere della Conferenza di Copianificazione. Quanto alla verifica di conformità al PIT essa deve subentrare prima dell'approvazione dell'atto, e non prima della sua adozione; ma a seguito del recente accordo in data 17 maggio 2018 tra Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e Regione Toscana la variante in oggetto, non essendo compresa tra i casi di cui all'art. 4, commi 2 e 3 del medesimo accordo, rientra tra le Varianti oggetto di valutazione di coerenza al PIT - PPR nel Procedimento Urbanistico Ordinario di cui al successivo art. 5, ai sensi degli artt. 17, 19, 20, 25, 49 e 53 della L.R. 65/2014. Peraltro si ricorda che il PIT, all'art. 8 - punto 8,1 della Disciplina del Piano, fa salvi gli interventi necessari alla messa in sicurezza idraulica. La Regione Toscana ha già espresso il suo parere nel quadro del contributo ai sensi art. 53 della L.R. 65/2014, inviato in data 19/06/2018, prot. 42186. Nelle successive fasi del procedimento (approvazione del Piano Attuativo, approvazione del progetto delle opere idrauliche) verranno acquisiti i necessari pareri. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|--------------------------|-------------------|---------|-------|---|---|--|---------------------|---|----------------------|--------------------------|
| 58 | 42032 | 18/06/2018 | Pregliasco Sergio | ZIGNAGO VETRO Spa | | A | Cambio di destinazione area non urbanizzata | Propone la destinazione produttiva per alcune aree presso la sede dell'Azienda | Necessità di ampliamento dell'Azienda in ragione della crescita produttiva, ed in particolare di esigenze logistiche | | La proposta comporta un impegno di suolo non urbanizzato, in particolare una porzione di territorio aperto che verrebbe convertita in area produttiva di tipo D1. Le caratteristiche della proposta la rendono inquadrabile nel disposto dell'art. 25 della L.R. 65/2014, in particolare il comma 2: "...Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi: a) b) c) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive..." La proposta in esame rientra in tale disposto perché costituisce un ampliamento dell'attività esistente, in virtù delle seguenti caratteristiche: la nuova porzione a destinazione produttiva rappresenta circa il 20% della area produttiva già esistente (36,000 mq su una preesistenza di circa 170,000); la nuova area viene collegata funzionalmente all'area produttiva preesistente, attraverso lo spostamento della via del Castelluccio dei Falaschi, che attualmente divide le due parti; la destinazione urbanistica della nuova porzione coincide con quella già presente, rispetto alla quale come desumibile dalla documentazione presentata costituisce un completamento funzionale. Con queste premesse si ritiene di poter esaminare la proposta nel contesto della procedura già avviata, senza la necessità di tornare al parere della Conferenza di Copianificazione. Ciò premesso, la proposta investe aree parzialmente classificate a Pericolosità Idraulica Molto elevata, a tal fine è stata corredata da uno studio idrologico ed idraulico che individua due scenari, tra i quali il Tecnico incaricato dal Comune per le verifiche idrauliche ritiene preferibile la soluzione B), che risulta quindi quella da scegliere. La proposta inoltre è corredata da uno studio urbanistico-ambientale che integra il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale predisposto in sede di avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, sostenendo la non necessità di un nuovo procedimento di verifica. Poiché la proposta comporta la realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica, lo spostamento della strada vicinale interposta tra l'area esistente e la nuova, e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere assoggettata ad un Permesso di Costruire convenzionato (PUC) per cui dovrà essere prodotta la relativa scheda-norma. In conclusione si propone quindi di accogliere l'osservazione, tuttavia in considerazione dell'entità della modifica proposta, e del fatto che essa subentrerebbe dopo l'adozione, senza che si siano potute esprimere eventuali osservazioni in merito, e considerato altresì che la modifica proposta non è stata esaminata dalla Regione Toscana e dagli altri Enti in quanto non presente negli elaborati depositati con l'adozione della Variante, si ritiene opportuno stralciare la specifica previsione ed assoggettarla a nuova adozione, con la stessa delibera che approva il corpus della Variante; a seguito della nuova adozione e della eventuale controdeduzione o adeguamento della proposta alle osservazioni ed ai contributi ricevuti, si potrà procedere all'approvazione della modifica proposta con separato provvedimento del Consiglio Comunale. | ACCOLTO | ACCOLTA - NUOVA ADOZIONE |
| 59 | 42035 | 18/06/2018 | Lombardi Stefano Lorenzo | STOC ENERGY srl | | A | Normativa impianti distribuzione carburanti | Estendere a tutto il territorio comunale la possibilità di realizzare stazioni di distribuzione carburanti | La legislazione corrente ammette la localizzazione dei distributori di carburante in tutte le parti del territorio | | La legislazione citata non esclude la possibilità, da parte di ciascun Comune, di porre delle limitazioni aggiuntive escludendo determinate porzioni di territorio, o determinati sistemi e sottosistemi urbanistici. Nel caso del Comune di Empoli la localizzazione dei distributori è ammessa in gran parte del territorio comunale, fatte salve le aree tutelate (parchi, aree protette, ANPIL etc), i centri storici, e le aree agricole. Per queste ultime però è ammesso localizzare le stazioni di servizio entro i limiti della fasce di rispetto stradale, dato che si tratta di impianti che trovano la loro collocazione lungo le infrastrutture. Allo scopo di agevolare tale collocazione si propone di accogliere parzialmente l'osservazione inserendo una integrazione alla normativa specifica (art. 120) del RU, che consenta di localizzare nelle aree agricole contigue alle fasce di rispetto alcune funzioni accessorie, quali la sosta dei veicoli, aree picnic e simili. | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTO |
| 60 | 42042 | 18/06/2018 | Spagnoli Riccardo | ANCE Toscana | | A | Normativa | Semplificare la individuazione delle funzioni ed usi compatibili, quantomeno evidenziandone la natura esemplificativa | Rispondenza alle norme regionali e alle direttive europee | vedi nn. 60, 63, 64 | L'osservazione, come altre sullo stesso tema, evidenzia le possibili criticità derivanti da una eccessiva specificazione degli usi compatibili, specie di fronte ad una eventuale richiesta per attività non comprese nell'elenco. E' opportuno quindi semplificare la norma, ed introdurre una dizione che chiarisca il carattere esemplificativo e non tassativo della elencazione. In conclusione, si propone di accogliere l'opzione "B" presente nell'osservazione | ACCOLTO | ACCOLTA |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|--------------|-----------------|---------|-------|--|---|---|----------------|---|---------------|--------------------|
| 61 | 42129 | 18/06/2018 | Orlando Dino | MATILDA RICAMI | | A | Asilo aziendale | Modificare la definizione di "Asilo aziendale" in "servizio 0-6 aziendale" | Ampliare l'offerta di servizi aziendali ad una fascia molto richiesta | vedi nn. 61,66 | Considerato che la L.R.32 e relativi regolamenti attuativi prevedono le caratteristiche strutturali dei Nidi, e che esse sono uguali per nidi pubblici e privati compresi gli aziendali, e valevoli anche per un centro zeroisei, e considerata l'opportunità di allargare la platea di potenziali utenti serviti dalla struttura, si propone di accogliere l'osservazione modificando di conseguenza la norma (art. 64 N.t.A.) | ACCOLTO | ACCOLTA |
| 62 | 42186 | 19/06/2018 | | REGIONE TOSCANA | | A | PRAE | Necessità di recepimento perimetri del PRAE (Farfalla) | | | Si concorda sull'opportunità di recepire la disciplina urbanistica del PRAE richiamandola all'interno della Scheda Norma e dell'art. 104 del R.U. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| | | | | | | B | Atmosfera | Richiama la zonizzazione e l'obbligo di dotarsi di PAC | | | Si propone di accogliere il quesito: i riferimenti normativi riportati nel contributo regionale verranno trasmessi ai proponenti nella fase attuativa delle nuove previsioni urbanistiche | ACCOLTO | |
| | | | | | | C | Energia | Richiama le prescrizioni e linee guida regionali in materia di risparmio energetico e fonti rinnovabili | | | Si propone di accogliere il quesito: i riferimenti normativi riportati nel contributo regionale verranno trasmessi ai proponenti nella fase attuativa delle nuove previsioni urbanistiche | ACCOLTO | |
| | | | | | | D | Rumore | Richiama la necessità di adeguare gli strumenti urbanistici al PCCA | | | Il Piano di Classificazione Acustica viene modificato contestualmente alla Variante urbanistica, quindi attuando quanto richiesto dalla Regione Toscana. In conclusione si propone di accogliere il quesito. | ACCOLTO | |
| | | | | | | E | Radiazioni | Richiama le norme e direttive vigenti in materia | | | Si propone di accogliere il quesito: i riferimenti normativi riportati nel contributo regionale verranno trasmessi ai proponenti nella fase attuativa delle nuove previsioni urbanistiche | ACCOLTO | |
| | | | | | | F | Rifiuti | Ricorda la disciplina vigente in materia di aree contaminate | | | Si propone di accogliere il quesito: i riferimenti normativi riportati nel contributo regionale verranno trasmessi ai proponenti nella fase attuativa delle nuove previsioni urbanistiche | ACCOLTO | |
| | | | | | | G | Risorse idriche | Richiama le norme e direttive vigenti in materia | | | Si propone di accogliere il quesito: i riferimenti normativi riportati nel contributo regionale verranno trasmessi ai proponenti nella fase attuativa delle nuove previsioni urbanistiche | ACCOLTO | |
| | | | | | | H | Polo Tecnologico | Necessarie prescrizioni volte a creare una fascia di verde a protezione delle aree agricole contigue | | | Si concorda sull'opportunità di recepire le "Indicazioni per le azioni" del PIT-PPR, pertanto si propone di accogliere il quesito richiamandole all'interno della Scheda - Norma. | ACCOLTO | |
| | | | | | | I | Terrafino, Pontorme, Carraia - zone D2 | Garantire la prevalenza dell'attività produttiva, e prevenire l'eventualità di compresenza di più strutture di vendita | | | La prevalenza dell'attività produttiva trova corrispondenza nella articolazione delle destinazioni d'uso, che per questa area vedono una componente maggioritaria di D1 prettamente industriale-artigianale. Si concorda con l'opportunità di inserire una disposizione normativa che regoli l'eventualità della compresenza di più medie strutture di vendita, pertanto si propone di accogliere il quesito. | ACCOLTO | |
| | | | | | | L | Piovola | Prevedere indirizzi progettuali al fine di evitare la dispersione dell'edificato e qualificare le aree verdi di margine, per ricostruire una continuità con il sistema agricolo circostante | | | Si concorda sull'opportunità di recepire le "Indicazioni per le azioni" del PIT-PPR, pertanto si propone di accogliere il quesito richiamandole all'interno della Scheda - Norma. | ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|-------------|-------------------|---------|-------|---|---|--|----------------------------|--|----------------------|----------------------|
| 63 | 42233 | 19/06/2018 | | ORDINE ARCHITETTI | | A | Art. 64 - funzioni terziarie | Semplificare la parte relativa alla verifica dei requisiti per le diverse categorie funzionali | non è materia di competenza comunale | vedi nn. 60, 63, 64 | Considerando che alcuni degli aspetti richiamati fanno riferimento a disciplina proveniente da settori diversi (in particolare le attività economiche e SUAP), si propone di accogliere l'osservazione semplificando la norma richiamata, in particolare eliminando i riferimenti a discipline non prettamente urbanistiche | ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | B | UF | Rendere più simili gli indici UF | Ridurre la disparità tra funzioni diverse nelle aree già esistenti, e mantenere il potenziale edificatorio attuale | vedi nn. 8, 27, 63 | Il problema è sollevato anche da altre altre osservazioni: allo stato attuale le SUL sono virtualmente il doppio delle superfici coperte, mentre con l'introduzione dell'UF vengono ridimensionate talvolta in misura rilevante. Ciò considerato si propone di accogliere parzialmente l'osservazione dando luogo ad una revisione di quegli indici UF che, coincidendo con il rapporto di copertura, non consentono nessun incremento di SUL mediante introduzione di ulteriori parziali livelli di piano all'interno dei volumi esistenti, ritenendo questa possibilità importante per consentire il consolidamento delle funzioni produttive esistenti. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | C | Limite per attività amministrative, organizzative etc per alcune categorie funzionali | Rimuovere il limite del 10% | L'attività produttiva ha una componente amministrativa e organizzativa prevalente, rispetto alla parte meccanica, per cui il limite del 10% appare eccessivo rispetto alla reale organizzazione dell'Azienda | vedi nn. 8, 27, 63, 64, 65 | Questa richiesta è presente in molte altre Osservazioni, e trova motivazioni nella evoluzione delle attività produttive nell'economia avanzata, in cui la componente "di servizio" è crescente rispetto alla attività di trasformazione di materie prime e/o semilavorati; il limite del 10% appare pertanto anacronistico. D'altronde tale limite non trova riscontro in una specifica esigenza pianificatoria, dal momento che non produce una ripercussione diretta sulle dotazioni di standards, o su altri elementi tipici della pianificazione territoriale. Si propone pertanto di accogliere il quesito, eliminando la limitazione del 10% per le funzioni complementari alla principale. | ACCOLTO | |
| | | | | | | D | Fotovoltaico | Prevedere la possibilità di installare fotovoltaico a terra | | Vedi nn. 8, 63 | L'osservazione non ha motivo di essere posta, in quanto la L.R. 11/2011 all'art. 5 ammette gli impianti fotovoltaici a terra nelle aree "...urbanizzate e destinate agli insediamenti produttivi, commerciali e di servizi..." pertanto non occorre dare luogo ad alcuna variante; la richiesta si considera parzialmente accolta. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | E | Superficie permeabile | Rimuovere la norma che esclude le corsie di manovra dal computo della superficie permeabile | Eccessiva limitazione che non consente di sviluppare per intero la potenzialità edificatoria | Vedi nn. 8, 63 | La norma citata è stata introdotta dal Regolamento Regionale, noto come 64/R, che introduce i parametri urbanistici unificati a livello regionale; essa pertanto non può essere modificata né derogata con un atto di competenza comunale. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | F | Schede norma | Prevedere la possibilità di discostarsi dalla scheda per la dislocazione di aree a verde e parcheggi | La localizzazione degli standard deve scaturire dalla progettazione, in funzione della distribuzione delle funzioni nel comparto | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'osservazione pone una esigenza legittima, tuttavia si richiama l'attenzione sulla dizione di cui al comma 1, punto 3): "La conformazione di tali aree sarà definita dal piano attuativo" la quale lascia aperta la possibilità di proporre modifiche alla configurazione suggerita dalla Scheda-norma, purché motivata. In conclusione si propone un parziale accoglimento del quesito, poiché se ne condivide il merito ma non occorre modificare alcun elaborato della Variante. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | G | | Superare il limite di una funzione per ciascun lotto | Impedisce di realizzare funzioni diverse all'interno di uno stesso lotto | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'argomento viene sollevato anche da altre osservazioni ed è effettivamente condivisibile, poiché nulla osta a che le diverse funzioni previste possano convivere in uno stesso edificio e quindi in uno stesso lotto, anche distribuendosi su piani diversi. In conclusione si propone di accogliere il quesito, modificando in tal senso le norme di attuazione. | ACCOLTO | |
| | | | | | | H | Parametri urbanistici | Eliminare limitazione Sul (indice Uf) | Se una categoria funzionale non venisse attivata, la SUL non potrebbe essere utilizzata per altre funzioni | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'indicazione di una SUL massima per categorie funzionali risponde ad una logica di pianificazione, pertanto non è indifferente sostituire una categoria funzionale con l'altra, in funzione anche dei diversi standard che ciascuna categoria comporta. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | I | VAS | Rileva che è già stata superata la fase di verifica di assoggettabilità, pertanto non occorre prevederla nelle schede norma | L'insieme della variante è già stato oggetto di un procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS che comprende la somma di tutte le previsioni, quindi non si ravvisa la necessità di una ulteriore valutazione | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'osservazione appare condivisibile, in quanto il procedimento di verifica di assoggettabilità, che si è concluso con l'esclusione della Variante dalla VAS, comprende la somma di tutte le previsioni e la somma degli effetti ambientali indotti da esse, quindi si andrebbe a ripetere un procedimento già concluso, coinvolgendo gli stessi Enti che hanno già espresso un parere generale sull'insieme delle previsioni oggetto di Variante. Restano naturalmente in vigore gli obblighi di cui all'art. 5ter del RU, i quali integrano la VAS con ulteriori elementi di maggiore dettaglio attraverso la produzione di specifici elaborati di valutazione. In conclusione si propone di accogliere il quesito. | ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|-----------------|-----------------------|---------|-------|--|---|--|----------------------------|---|----------------------|----------------------|
| 64 | 42236 | 19/06/2018 | Salvadori Luigi | CONFINDUSTRIA Firenze | | A | Normativa funzioni | Semplificare la normativa del Piano delle Funzioni, con particolare riferimento agli "usi compatibili" | Eccessiva specificazione delle funzioni e relativi usi compatibili, e non pertinenza della materia alla disciplina urbanistica | vedi nn. 60, 63, 64 | Considerando che alcuni degli aspetti richiamati fanno riferimento a disciplina proveniente da settori diversi (in particolare le attività economiche e SUAP), si propone di accogliere l'osservazione semplificando la norma richiamata, in particolare eliminando i riferimenti a discipline non prettamente urbanistiche | ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | Baldini Luigi | | | B | Normativa | superare il limite del 10% per spazi di servizio | L'attività produttiva ha una componente amministrativa e organizzativa prevalente, rispetto alla parte meccanica, per cui il limite del 10% appare eccessivo rispetto alla reale organizzazione dell'Azienda | vedi nn. 8, 27, 63, 64, 65 | Questa richiesta è presente in molte altre Osservazioni, e trova motivazioni nella evoluzione delle attività produttive nell'economia avanzata, in cui la componente "di servizio" è crescente rispetto alla attività di trasformazione di materie prime e/o semilavorati; il limite del 10% appare pertanto anacronistico. D'altronde tale limite non trova riscontro in una specifica esigenza pianificatoria, dal momento che non produce una ripercussione diretta sulle dotazioni di standards, o su altri elementi tipici della pianificazione territoriale. Si propone pertanto di accogliere il quesito, eliminando la limitazione del 10% per le funzioni complementari alla principale. | ACCOLTO | |
| | | | | | | C | alloggio del custode | Prevedere che l'eventuale alloggio oltre che per il custode possa essere anche adibito ad alloggio per proprietario | Maggiore aderenza alla realtà attuale | | L'osservazione può essere condivisibile per la parte in cui considera limitativa la definizione di "alloggio del custode"; la finalità della norma è consentire un presidio per l'attività produttiva, che può essere rappresentato tanto dal custode quanto dal proprietario o avente titolo, l'importante è che detto alloggio sia funzionale all'attività e non abbia autonoma collocazione sul mercato residenziale. Pettanto si propone l'accoglimento parziale sostituendo la dicitura "del custode" con "alloggio di servizio" | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | D | opere di urbanizzazione | Specificare meglio se la verifica della sussistenza delle opere di urbanizzazione è riferita solo a interventi diretti o anche a Piani Attuativi, inoltre non condivide i criteri per la monetizzazione | Mancanza di chiarezza nella norma | | La norma citata è da riferire a tutti i casi in cui siano state realizzate e cedute le opere di urbanizzazione, e non si ravvisa la necessità di ulteriori specificazioni. Quanto ai criteri per la determinazione dei costi delle monetizzazioni essi sono già definiti dalla specifica delibera di Giunta (161 del 11.10.2017). In conclusione si propone di non accogliere il quesito | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | E | efficacia delle nuove norme e disciplina degli interventi sugli edifici non conformi | dubbi di legittimità | La norma incide su situazioni legittimamente consolidate | | Non è chiaro il senso dell'osservazione, in quanto il mantenimento delle destinazioni d'uso attuali ancorché non compatibili con le nuove norme è ammesso dall'art. 25 del RU con interventi fino alla ristrutturazione edilizia, e richiamato integralmente nel testo dell'art. 64. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | F | mutamento di funzioni | chiarire riferimento alla normativa igienica | Non è chiaro se si fa riferimento ai requisiti in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro | | Si concorda sull'opportunità di quanto suggerito, quindi si propone di accogliere il quesito eliminando la dizione riportata, in quanto pleonastica | ACCOLTO | |
| | | | | | | G | conformità igienico-sanitaria | Abolire | sostituita dalla dichiarazione del progettista | | Si concorda sull'opportunità di quanto suggerito, quindi si propone di accogliere il quesito eliminando la dizione riportata, in quanto pleonastica | ACCOLTO | |
| | | | | | | H | coerenza gestionale | Abolire | dubbi di legittimità | | Si concorda sull'opportunità di quanto suggerito, quindi si propone di accogliere il quesito eliminando la dizione riportata, in quanto pleonastica | ACCOLTO | |
| | | | | | | I | conformità urbanistica | Abolire | dubbi sulla legittimità della verifica di interferenza | | Si concorda sull'opportunità di quanto suggerito, quindi si propone di accogliere il quesito eliminando la dizione riportata, in quanto pleonastica | ACCOLTO | |
| | | | | | | L | Piani attuativi | specificare che è compresa anche la sostituzione edilizia | Mancanza di chiarezza nella norma | | Nella dizione "tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente" è compresa anche la sostituzione edilizia. In conclusione, si considera il quesito parzialmente accolto, perché pur condividendone il merito non occorre dare luogo ad alcuna modifica degli elaborati. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | M | zone di completamento | specificare che è compresa anche la sostituzione edilizia | Mancanza di chiarezza nella norma | | Nella dizione "tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente" è compresa anche la sostituzione edilizia. In conclusione, si considera il quesito parzialmente accolto, perché pur condividendone il merito non occorre dare luogo ad alcuna modifica degli elaborati. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | N | verde privato | Semplificare la normativa | Eccessivamente dettagliata, a meno che non sia considerata quale elenco non esaustivo | | Si concorda sull'opportunità di quanto suggerito, quindi si propone di accoglierla semplificando le norme ed introducendo la dizione "...a titolo esemplificativo..." | ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|-----------------|------------------------|---------|-------|-----------------|--|--|----------------------------|---|----------------------|----------------------|
| 65 | 42245 | 19/06/2018 | Morelli Azzurra | PELLEMODA srl | | A | Asilo aziendale | Modificare la definizione di "Asilo aziendale" | Ammettere l'accesso ai servizi anche a persone non occupate nell'azienda | | Occorre considerare che l'asilo aziendale o interaziendale è tale perché nasce come servizio dedicato ad una specifica categoria di utenti, che sono i lavoratori dell'azienda o delle aziende limitrofe. Ciò giustifica la sua collocazione all'interno delle destinazioni di tipo terziario ammesse in area produttiva. Il caso di un asilo genericamente aperto al pubblico comporterebbe invece la localizzazione di un'area per servizi di interesse comunale, quindi una zona "F". In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | B | Normativa | superare il limite del 10% per spazi di servizio | L'attività produttiva ha una componente amministrativa e organizzativa prevalente, rispetto alla parte meccanica, per cui il limite del 10% appare eccessivo rispetto alla reale organizzazione dell'Azienda | vedi nn. 8, 27, 63, 64, 65 | Questa richiesta è presente in molte altre Osservazioni, e trova motivazioni nella evoluzione delle attività produttive nell'economia avanzata, in cui la componente "di servizio" è crescente rispetto alla attività di trasformazione di materie prime e/o semilavorati; il limite del 10% appare pertanto anacronistico. D'altronde tale limite non trova riscontro in una specifica esigenza pianificatoria, dal momento che non produce una ripercussione diretta sulle dotazioni di standards, o su altri elementi tipici della pianificazione territoriale. Si propone pertanto di accogliere il quesito, eliminando la limitazione del 10% per le funzioni complementari alla principale. | ACCOLTO | |
| 66 | 42246 | 19/06/2018 | Morelli Azzurra | PELLEMODA srl | | A | Asilo aziendale | Modificare la definizione di "Asilo aziendale" in "servizio 0-6 aziendale" | Ampliare l'offerta di servizi aziendali ad una fascia molto richiesta | vedi nn. 61,66 | Considerato che la L.R.32 e relativi regolamenti attuativi prevedono le caratteristiche strutturali dei Nidi, e che esse sono uguali per nidi pubblici e privati compresi gli aziendali, e valevoli anche per un centro zeroesi, e considerata l'opportunità di allargare la platea di potenziali utenti serviti dalla struttura, si propone di accogliere l'osservazione modificando di conseguenza la norma (art. 64 N.t.A.) | ACCOLTO | ACCOLTA |
| 67 | 42249 | 19/06/2018 | | CGIL Empolese Valdelsa | | A | Generale | Carattere generale | Ritiene che si sia risposto ad una serie di richieste sparse sul territorio, contraddicendo il Piano Strutturale che tendeva a ridurre tale dispersione | | La Variante nasce per consolidare la presenza produttiva sul territorio, e non per introdurre nuove aree produttive; in questo senso non contraddice gli indirizzi del Piano Strutturale perché punta ad un assetto ottimale delle aree esistenti, che eviti la necessità di reperire nuove aree, in coerenza con i presupposti della L.R. 65/2014. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | B | | Destinazioni commerciali | Si introducono eccessivi elementi di promiscuità nelle destinazioni d'uso, che rischiano di produrre effetti negativi sulle aree urbane e sulla mobilità | | Le modifiche alle destinazioni funzionali nascono in adeguamento all'evoluzione del mondo produttivo, che vede una sempre maggiore prevalenza di attività terziarie e direzionali rispetto all'attività industriale tradizionale. A questo si aggiunge la richiesta da gran parte del mondo produttivo di maggiore flessibilità volti non tanto a introdurre funzioni commerciali al dettaglio, quanto servizi alla produzione e attività complementari che ne rendano meglio organizzata la presenza. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | C | | Farfalla | realizzare un mix di funzioni compatibili con il territorio | | La Scheda Norma per l'area ex Farfalla contiene un mix funzionale di residenza, commerciale e terziario volto ad ottenere un effetto urbano, che consenta una migliore integrazione con la realtà della frazione in cui si inserisce. L'impatto delle nuove funzioni è stato valutato in sede di Verifica di Assoggettabilità a Vas, e sarà oggetto di approfondimenti in sede di approvazione del Piano Attuativo, con le verifiche di cui all'art. 5 del RU. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | D | | Piovola | Valutare l'attuazione degli interventi in accordo con Università e altri centri di ricerca | | L'indicazione è interessante ma richiede una iniziativa dei proponenti, eventualmente congiunta con l'Amministrazione locale ed altre realtà istituzionali, che non si ritiene possa essere normata in sede urbanistica. In conclusione si propone di considerare il quesito parzialmente accolto, perché pur condividendone il merito non si ritiene di dover apportare modifiche agli elaborati. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | E | | Terrafino | Necessità di servizi comuni e di un piano di rigenerazione in senso ecologico (APEA) | | L'area di Terrafino è già stata oggetto di richieste quale sede di attività logistica, perché la sua collocazione infrastrutturale è considerata tra le più idonee in Toscana; quanto alla evoluzione in senso ecologico potrà essere oggetto di specifiche iniziative dell'Amministrazione, in accordo con le Aziende presenti e anche in relazione a possibili fonti di finanziamento. In conclusione si propone di considerare il quesito parzialmente accolto, perché pur condividendone il merito non si ritiene di dover apportare modifiche agli elaborati. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE | |
|----|-------|------------|-------------------|---------------------|---------|-------|------------------------------|---|--|------|--|---------------|--------------------|-------------|
| 68 | 42260 | 43270 | Giacomozzi Sara | | | A | Comunicazione | Contesta la legittimità della attività del Garante per la Comunicazione, ritenendo che non siano state rispettate le disposizioni della L.R: 65/2014 e del Regolamento DPRG 14 febbraio 2017, n. 4/R. | | | Non si ravvisano gli errori procedurali evidenziati. In base all'art. 7 "disposizioni transitorie" delle Linee guida sui livelli partecipativi, le disposizioni in esse contenute si applicano ai procedimenti di cui al titolo II, Capi I e II e di cui al titolo III, capo I della LRT 65/2014, avviati successivamente alla loro entrata in vigore. Le linee Guida sono state deliberate il 16 ottobre 2017 e la loro entrata in vigore è conseguente alla esecutività della deliberazione di approvazione, decorrente dalla pubblicazione della stessa all'albo dell'Ente regionale. La variante di cui trattasi è stata formalmente avviata con deliberazione di Giunta comunale n. 104 del 6 luglio 2016, ed integrata nei suoi contenuti introduttivi con deliberazione del 21 giugno 2017, n. 112, pertanto in data anteriore all'entrata in vigore delle linee guida. Da ciò ne consegue che le Linee guida non si applicano a questo specifico procedimento di variante. Il rapporto mette tuttavia in luce come, nonostante non si applichino le linee guida e i livelli partecipativi minimi in essi previsti, l'amministrazione abbia ritenuto comunque opportuno garantire l'informazione e la partecipazione. Non si ravvisa infatti una mancanza di confronto e informazione al pubblico. Dal 2014, con continui rilanci di notizie, l'amministrazione ha condotto, attraverso i propri canali informativi (comunicati stampa e social) e gli organi di stampa locale, una specifica campagna divulgativa, finalizzata ad informare e acquisire contributi e proposte da parte delle associazioni di categoria e di chiunque fosse interessato. I contributi prodotti hanno consentito di integrare l'avvio ed elaborare delle previsioni il più possibile rispondenti alle esigenze emerse proprio in occasione dei detti momenti partecipativi. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione. | | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 69 | 42455 | 19/06/2018 | Pinarelli Paolo | UFFICIO URBANISTICA | | A | Scheda Norma "La Farfalla" | Verificare quantità rispetto ad allegato B | Leggere incongruenze nei valori | | Si propone di accogliere il quesito che attiene ad un errore materiale nella redazione degli elaborati, riportando su di essi la correzione evidenziata dall'Ufficio | ACCOLTO | ACCOLTA | |
| | | | | | | B | Aree di Rigenerazione urbana | Modificare etichetta da D2/E a D2/R | Più appropriata trattandosi di aree con presistenze e non di espansione | | Si propone di accogliere il quesito che attiene ad un errore materiale nella redazione degli elaborati, riportando su di essi la correzione evidenziata dall'Ufficio | ACCOLTO | | |
| | | | | | | C | Art. 65.1 | Incoerenza tra la dizione adottata per l'art. 65.1 (Piani Urbanistici Attuativi) e quella adottata per l'art. 65.2 (Piani comunque denominati (PUA, o PUC) | Opportuno comprendere sia PUA che PUC, entrambi disciplinati da Scheda-Norma | | Si propone di accogliere il quesito adottando per l'art. 65.1 la stessa dizione già utilizzata per l'art. 65.2. | ACCOLTO | | |
| 70 | 14104 | 22/02/2018 | Mancini Emilia | | | A | Scheda Norma "Terraferro" | Spostare più ad ovest il tracciato del fosso in progetto e destinato a convogliare le acque oggi immerse in un fosso intubato | Riduzione dell'impatto sulla proprietà, il cui valore verrebbe sminuito dalla presenza di un a servitù | | L'osservazione pur essendo fuori termini (in anticipo) rispetto ai tempi di pubblicazione della Variante, scaturisce dalle comunicazioni inviate ai fini dell'avvio del procedimento espropriativo, inviate prima dell'adozione della Variante stessa ai diretti interessati, a cura del Servizio Patrimonio; si ritiene pertanto corretto che sia esaminata a controdedotta in questa sede. Viste le motivazioni proposte e verificato, alla luce del parere dei Tecnici incaricati per le indagini geologiche ed idrauliche, che lo spostamento è possibile mantenendo gli stessi risultati e senza produrre un aggravio nell'intervento, propone di accogliere l'osservazione modificando di conseguenza gli elaborati cartografici. | | ACCOLTO | ACCOLTA |
| | | | Mancini Guglielmo | | | | | | | | | | | |
| | | | Mancini Vincenzo | | | | | | | | | | | |
| | | | Reitz Claudio | | | | | | | | | | | |
| 71 | 42246 | 19/06/2018 | Morelli Azzurra | KLONDIKE srl | | A | Destinazione di zona | Cambiare destinazione da D1 a D2 | Maggiore possibilità di utilizzazione dell'area, che non trova collocazione con l'attuale destinazione | | L'osservazione appare meritevole di accoglimento, considerato che la porzione oggetto di richiesta presenta un affaccio diretto su assi primari di viabilità, tanto che nello stesso comparto altre porzioni sono state ritenute compatibili con funzioni di tipo terziario e commerciale. In conclusione, si propone di accogliere l'osservazione modificando la cartografia relativa. | | ACCOLTO | ACCOLTA |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|---|-------|------------|----------------------|------------------------------|---------|-------|--|---|---|------------|---|----------------------|----------------------|
| 1 | 33720 | 17/05/2018 | Salvadori Alessandro | Casa del Popolo Monterappoli | | | | | | VEDI n. 20 | L'osservazione è identica alla n. 20, pertanto si rimanda ad essa | | |
| 2 | 34250 | 18/05/2018 | Petralli Alessandro | Tinghi Motors | | A | Cambio di destinazione da VP a Parcheggio Pubblico | Chiede che una zona a verde pubblico prospiciente l'attività del richiedente sia destinata a parcheggio pubblico, dichiarando altresì l'intento di assumersene la realizzazione | Carenza di parcheggi nella zona | | La proposta appare coerente con l'impostazione della Variante, nel cui contesto sono state reperite numerose nuove aree di parcheggio, in particolare per quelle località (come quella in esame) dove sono subentrate nel tempo attività foriere di attrarre visitatori, e quindi traffico veicolare. Quanto alla eventuale assunzione dell'onere di realizzare il parcheggio, dovrà essere oggetto di una specifica convenzione da approvare in separata sede in Consiglio Comunale. Poiché l'area è collocata in zona soggetta a vincolo paesistico, e poiché la modifica proposta non è stata esaminata dalla Regione Toscana in quanto non presente negli elaborati depositati con l'adozione della Variante, non è stata verificata la conformità della proposta al PIT; inoltre occorrerebbe acquisire e depositare al Genio Civile le indagini geologiche di supporto, dato che l'area non è compresa tra quelle già esaminate dagli studi geologici e idraulici in sede di adozione. In conclusione si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, condividendone nel merito i contenuti ma rimandando l'effettiva modifica dello strumento urbanistico al prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 4 | 39603 | 07/06/2018 | Zazzeri Gabriele | | | A | spostamento strada | spostare la strada, che in progetto costeggia la proprietà dei richiedenti, lungo il confine della p.lla 460 | Allontanare possibile traffico pesante dalla proprietà | | La viabilità interessata dall'osservazione ricalca la viabilità oggi esistente, ed è stata inserita a tutela dell'accessibilità delle abitazioni che vi affacciano. La movimentazione dei mezzi di servizio all'Azienda avviene mediante la viabilità principale interna, che serve tutti i lotti; inoltre le funzioni previste nell'area prossima alle abitazioni sono di natura ricettiva e terziaria, pertanto non necessitano di traffico pesante. Tuttavia si propone un parziale accoglimento della richiesta, richiamando quale condizione nella scheda norma l'impegno a non utilizzare la viabilità in oggetto per il transito dei mezzi pesanti. | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | Angiò Francesco | | | B | verde privato | destinare parte della p.lla 465 a verde privato | Creare un filtro tra l'area produttiva e la proprietà | | E' stata già prevista nella scheda norma una porzione di verde privato a tutela dell'area residenziale; tuttavia si propone di accogliere parzialmente l'osservazione inserendo nella Scheda Norma la prescrizione di una piantumazione di alto fusto lungo il confine con l'area residenziale, a ulteriore protezione visiva ed acustica | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | De Carlo Massimo | | | C | rete fognaria | incanalare la propria rete fognaria nella nuova rete da realizzare | Risolvere le servitù esistenti | | L'osservazione appare condivisibile, dato che attualmente gli impianti di smaltimento dei richiedenti sono a dispersione e confluiscono nella porzione destinata all'ampliamento industriale. Si propone pertanto di accoglierla riportando una specifica prescrizione nella Scheda-Norma. | ACCOLTO | |
| | | | | | | D | rete idrica e metano | portare più vicino possibile al proprio complesso edilizio | Risolvere le servitù esistenti | | L'osservazione appare condivisibile, dato che attualmente le reti di adduzione dei richiedenti provengono dalla porzione destinata all'ampliamento industriale. Si propone pertanto di accoglierla riportando una specifica prescrizione nella Scheda-Norma. | ACCOLTO | |
| 5 | 39968 | 09/06/2018 | Sona Beatrice | | | A | Generale | contesta la formulazione della Variante alla luce dei principi della L.R. 65/2014 e del PIT, in particolare dell'obiettivo di qualità della Scheda di ambito n. 5 - Val di Nievole e Val d'Arno inferiore, in cui si richiama alla "salvaguardia dei valori identitari, paesaggistici e storico testimoniali della pianura alluvionale del Valdarno..."; inoltre chiede che ogni previsione urbanistica sia vincolata ad una analisi integrata dei fabbisogni di mobilità che produca la implementazione delle infrastrutture per la mobilità sostenibile | Ritiene che si produca un ingiustificato consumo di suolo; inoltre che non siano stati adeguatamente esaminati gli aspetti relativi alla mobilità, in particolare alla mobilità "dolce" e ciclabile | | La Variante in esame punta ad un consolidamento e completamento della presenza produttiva nel territorio, e non a nuove previsioni urbanistiche. Le nuove aree interessate da destinazioni produttive derivano esclusivamente da: 1) ampliamento di aree produttive esistenti (che ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 non sarebbero neppure soggette all'esame della Conferenza di Copianificazione) 2) rigenerazione urbana e/o riconversione di aree urbanizzate e degradate; 3) regolarizzazione di attività produttive esistenti da tempo e non riconosciute dalla destinazione urbanistica di zona. Non vi è quindi nessun contrasto con i principi della L.R. 65/2014, del PIT e relativi obiettivi di qualità, tenuto conto che lo stesso PIT riconosce tra i suoi obiettivi primari, al punto 6.3.2. - 2° metaobiettivo - Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana. Quanto allo studio della mobilità esso è stato sviluppato all'interno della documentazione di progetto, alla quale si rimanda, in particolare il punto 4.2 della Relazione e gli Allegati A.4, A.5 e A.6 della Relazione di Avvio del procedimento. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione | NON ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|---|-------|------------|---------------|---------------------------------|---------|-------|---|--|---|------|--|---------------|--------------------|
| 6 | 40090 | 11/06/2018 | Bambi Mario | | | A | Cambio di destinazione area non urbanizzata | Chiede che l'area di proprietà, e vicina al Polo Tecnologico di via Piovola, abbia la stessa destinazione della adiacente (Cabel-SESA) | Valore strategico più volte affermato dell'area in esame quale Polo Tecnologico avanzato | | L'osservazione propone l'introduzione di una nuova previsione edificatoria in zona agricola; come tale si ritiene che esuli dall'oggetto della presente Variante, il cui scopo è consolidare (anche attraverso ampliamenti) le attività produttive esistenti, favorire la rigenerazione di aree degradate ovvero far emergere le attività già esistenti ma ancora urbanisticamente classificate in modo difforme. La nuova previsione richiederebbe inoltre l'esame della Conferenza di Copianificazione, dal momento che interessa aree poste fuori dal perimetro del Territorio Urbanizzato. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| | | | | | | B | | in subordine, che l'area sia utilizzata quale area di "atterraggio" per indici da delocalizzare in zone di rigenerazione urbana | Presenza di una nuova infrastruttura (in via di realizzazione) che garantisce accessibilità | | L'alternativa proposta non cambia la natura della trasformazione da territorio aperto ad area urbanizzata, per la quale valgono le stesse considerazioni esposte al quesito precedente. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| 7 | 40356 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | La Farfalla - 7.5 | Ridurre il dimensionamento della previsione riportandolo in linea con il progetto redatto in base all'accordo ANCI- Regione Toscana | Inadeguatezza delle infrastrutture, ed in particolare dell'accesso all'area | | La proposta sviluppata nel contesto del progetto ANCI-Regione Toscana partiva dal presupposto di trasferire parte delle consistenze in altra area del territorio, sotto forma di decollo e atterraggio di indice edificatorio. Questa modalità non è stata ritenuta realistica dall'Amministrazione, anche alla luce di analoghe esperienze toscane che non hanno dato gli esiti attesi. Pertanto le consistenze esistenti sono state mantenute in loco, con una quota produttiva analoga al progetto ANCI-Regione e un incremento della quota residenziale, che risulta meno impattante rispetto al contesto della frazione in cui il comparto si inserisce. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| | | | | | | B | | Eliminare la destinazione artigianale | Incompatibilità con il sistema della mobilità e potenziale inquinamento acustico e ambientale | | La destinazione artigianale è minoritaria rispetto al complesso dell'intervento, e serve anche a garantire una multifunzionalità dell'insediamento che contribuisca al suo carattere urbano. I potenziali impatti sono stati valutati in sede di Rapporto Preliminare e di Verifica di Assoggettabilità a VAS. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | C | | Ridurre la previsione commerciale | Ridurre l'attrazione di traffico e non snaturare l'identità della frazione | | La previsione commerciale è dimensionata per una media struttura di vendita, tale da non entrare in conflitto con le attività già presenti nella frazione ma di risultare ad esse complementare; quanto alla mobilità indotta è stata valutata all'interno della documentazione di Avvio del Procedimento e nella Verifica di Assoggettabilità a VAS. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | D | | Imporre un accordo procedimentale con l'impegno a pagare tutte le spese di progettazione, acquisizione e realizzazione delle infrastrutture necessarie, senza che esse diano luogo allo scomputo | Le opere sono conseguenza diretta dell'insediamento | | Le disposizioni legislative vigenti (DPR 380/01) prevedono lo scomputo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal privato; non appare legittimo quindi precludere questa facoltà nel caso specifico. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|---|-------|------------|-----------------|---------------------------------|---------|-------|--|---|---|----------------------------|--|----------------------|----------------------|
| 8 | 40360 | 11/06/2018 | Bagnoli Loriano | SAMMONTANA | | A | Superamento limiti altezza | Portare l'altezza massima dagli attuali 9 a 20 metri | L'altezza si rende necessaria per utilizzare al massimo le potenzialità di immagazzinamento nell'area contigua alla produzione, in questo modo riducendo i flussi di mezzi pesanti in circolazione nel comparto | | L'osservazione fa riferimento a un magazzino gestito con tecnologie avanzate, ed è motivata dalle specificità produttive dell'Azienda che rendono necessaria la collocazione in verticale di taluni prodotti e semilavorati; la maggiore altezza quindi non corrisponde ad un maggiore carico urbanistico in termini di addetti, perché il processo è quasi interamente automatizzato. Considerata anche la collocazione dell'area interessata e l'assenza di visuali da tutelare, si propone di accogliere il quesito. | ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | B | Indice Uf | Rimuovere o adeguare l'indice Uf in modo da consentire il raddoppio della Sc | L'introduzione dell'UF riduce in modo consistente le potenzialità residue di utilizzazione dei volumi esistenti, che ad oggi sono teoricamente pari al doppio della Sc | vedi nn. 8, 27, 63 | Il problema è sollevato anche da altre osservazioni: allo stato attuale le SUL sono virtualmente il doppio delle superfici coperte, mentre con l'introduzione dell'UF vengono ridimensionate in misura anche rilevante. Nel caso in esame l'UF della parte industriale già edificata (F1,2) pari a 0,65 coincide con il rapporto di copertura, precludendo l'inserimento di ulteriori superfici utili che potrebbero nascere dall'inserimento di un ulteriore livello (parziale) all'interno dei volumi esistenti; per consentire questa possibilità si propone di accogliere parzialmente l'osservazione portando l'indice UF a 0,75, in misura comunque non superiore a quanto previsto nelle destinazioni produttive esistenti. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | C | Uffici amministrativi | Rimuovere o elevare il limite del 10% destinato a uffici amministrativi, spazi comuni, mense aziendali etc | L'attività produttiva ha una componente amministrativa e organizzativa prevalente, rispetto alla parte meccanica, per cui il limite del 10% appare eccessivo rispetto alla reale organizzazione dell'Azienda | vedi nn. 8, 27, 63, 64, 65 | Questa richiesta è presente in numerose altre Osservazioni, e trova motivazioni nella evoluzione delle attività produttive nell'economia avanzata, in cui la componente "di servizio" è crescente rispetto alla attività di trasformazione di materie prime e/o semilavorati; il limite del 10% appare pertanto anacronistico. D'altronde tale limite non trova riscontro in una specifica esigenza pianificatoria, dal momento che non produce una ripercussione diretta sulle dotazioni di standards, o su altri elementi tipici della pianificazione territoriale. Si propone pertanto di accogliere il quesito, eliminando la limitazione del 10% per le funzioni complementari alla principale. | ACCOLTO | |
| | | | | | | D | Impianti fotovoltaici | rimuovere la salvaguardia che limita l'installazione degli impianti fotovoltaici a terra | Esigenza di ridurre il consumo di energie che nel caso in esame è particolarmente elevato | Vedi nn. 8, 63 | L'osservazione non ha motivo di essere posta, in quanto la L.R. 11/2011, che introduce le citate limitazioni, all'art. 5 ammette gli impianti fotovoltaici a terra nelle aree "...urbanizzate e destinate agli insediamenti produttivi, commerciali e di servizi..." pertanto non occorre dare luogo ad alcuna variante; la richiesta si considera parzialmente accolta. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | E | Superficie permeabile | Rimuovere la norma che esclude le corsie di manovra dal computo della superficie permeabile | Eccessiva limitazione che non consente di sviluppare per intero la potenzialità edificatoria | | La norma citata è stata introdotta dal Regolamento Regionale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 11 novembre 2013, n. 64/R, che introduce i parametri urbanistici unificati a livello regionale; essa pertanto non può essere modificata né derogata con un atto di competenza comunale. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| 9 | 40361 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Non conformità al PIT | La variante non rispetta le Invarianti del PIT, in particolare: | | | | | NON ACCOLTA |
| | | | | | | | Prima Invariante: i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici | Le nuove espansioni occupano aree della pianura alluvionale BES ad elevata criticità | | | Le nuove occupazioni di suolo non urbanizzato nascono tutte da ampliamento di attività produttive esistenti, le quali ai sensi dell'art. 25 comma 2 della L.R. 65/2014 non sarebbero soggetti neppure all'esame della Conferenza di Copianificazione. Tuttavia per garantire la massima correttezza del procedimento tutte le previsioni sono state valutate nella suddetta Conferenza la quale ha espresso parere favorevole, anche per tutti gli aspetti connessi al rispetto della disciplina richiamata dall'Osservante. Inoltre la Regione Toscana, nel proprio contributo inviato al presente procedimento, non ha espresso osservazioni in merito alla conformità della Variante al PIT ma ha dettato alcune prescrizioni - in particolare i punti H, I, L - volte a qualificare alcune previsioni ed a garantirne il migliore inserimento, prescrizioni che verranno trasferite negli elaborati della Variante | | |
| | | | | | | | Seconda Invariante: I caratteri ecosistemici del paesaggio | Le nuove previsioni ricadono entro aree rurali di pianura ad elevata sensibilità ambientale | | | | | |
| | | | | | | | Quarta Invariante: i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali | Le nuove previsioni ricadono in aree agricole frammentando la struttura agraria tradizionale | | | | | |
| | | | | | | | Direttiva 1,1: evitare nuovo consumo di suolo | Le nuove previsioni consumano suolo non urbanizzato | | | | | |
| | | | | | | | Direttiva 1.2 Tutelare i varchi ineditati di fondovalle | La frammentazione delle nuove previsioni contrasta con tale direttiva | | | | | |
| | | | | | | | Direttiva 1.4 Evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo | Le nuove previsioni contrastano con tale direttiva | | | | | |
| | | | | | | | Obiettivo 2 . Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino dell'Arno... | La variante comporta impermeabilizzazione dei suoli e non sono risolte le criticità nei riguardi della maglia agricola minore | | | Gli aspetti relativi alla sicurezza idraulica sono stati affrontati negli specifici elaborati depositati presso il Genio Civile, il quale non ha espresso osservazioni in merito | | |
| | | | | | | | Non conformità al PTC | Tutela delle Aree sensibili di fondovalle | Molte nuove previsioni ricadono in questi ambiti | | La Città Metropolitana non ha espresso osservazioni in merito alla conformità della Variante al PTC | | |
| | | | | | | | Non conformità al PGRA | | La variante interessa aree a Pericolosità idraulica molto elevata ed elevata | | Gli aspetti relativi alla sicurezza idraulica sono stati affrontati negli specifici elaborati depositati presso il Genio Civile, il quale non ha espresso osservazioni in merito | | |
| | | | | | | | Piano Stralcio Qualità della Acque | Ottimizzazione dei sistemi fognari | Insufficiente la definizione delle azioni volte allo smaltimento reflui | | Il miglioramento della rete fognaria locale sarà inserito quale prescrizione nella scheda norma, a seguito di altra osservazione dello stesso osservante (n. 13) | | |
| | | | | | | | CONCLUSIONI | Occorre una revisione completa della Variante | | | Per le motivazioni sopra esposte, si propone di non accogliere l'osservazione | NON ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|---------------|---------------------------------|---------|-------|------------------------------|--|--|-----------------|---|---------------|----------------------|
| 10 | 40367 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Verifica di assoggettabilità | Ravvisa una non conformità ritenendo che la variante debba essere obbligatoriamente assoggettata a VAS | Non si tratta di variante "minore" ai sensi dell'art. 5, comma 3 della L.R. 10/2017 | | La nozione di "minore" nel caso in esame deriva dal carattere settoriale del provvedimento, che prende in esame solo le aree produttive, e dal rapporto tra le nuove previsioni introdotte con la Variante e il complesso delle aree produttive preesistenti che è minoritario; si tratta di completamenti di attività esistenti, di aree di rigenerazione urbana ovvero di presa d'atto di attività produttive già presenti ma inserite in aree urbanistiche improprie. In questo senso la variante in esame non trasforma il quadro delle previsioni urbanistiche vigenti, ma le adegua e le completa. In ogni caso il procedimento di Verifica di Assoggettabilità è stato trasmesso all'Autorità Competente, la quale non ha eccepito in merito ed ha concluso con l'esclusione dalla VAS della variante. In conclusione si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 11 | 40371 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Carraia - 3.11 | Ritiene non motivata la urbanizzazione dell'area | Si tratta di un'area soggetta a vincolo di elettrodotto, inoltre non realizza la dichiarata finalità di chiusura dei margini perché resta comunque isolata rispetto al contesto edilizio | Vedi nn. 11, 56 | La previsione in oggetto è stata positivamente valutata dall'Amministrazione in quanto risponde alla richiesta di ampliamento di una attività produttiva dalla presenza storica e radicata nel tessuto produttivo locale; peraltro l'area in esame non ha caratteristiche prettamente agricole né è interessata dalla possibile localizzazione di opere di compensazione idraulica, ed è collocata in prossimità di aree commerciali e produttive e di infrastrutture viarie; la presenza dell'elettrodotto costituisce un vincolo del quale dovrà essere tenuto conto nella progettazione dell'intervento. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 12 | 40378 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Via Piovola - 14.3 | Annulare o ridimensionare l'ampliamento dell'area produttiva | Ritiene eccessiva la previsione di occupazione di suolo | | L'ampliamento previsto risponde ad esigenze funzionali dell'attività, la quale presenta un alto indice di crescita ed è già allo stato attuale carente di spazi per la sosta e per la corretta organizzazione delle funzioni. La scelta dell'Amministrazione è il consolidamento dell'attività in loco, scelta supportata anche dalla realizzazione della nuova infrastruttura, oggi in corso di ultimazione, che connette il polo tecnologico direttamente alla viabilità di grande comunicazione. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | B | | Eliminare le destinazioni alberghiere | Entrebbero in concorrenza con analoga destinazione prevista presso lo svincolo Empoli Ovest | | La destinazione ricettiva individuata è strettamente funzionale all'attività in essere, la quale presenta una elevata necessità di ricettività temporanea legata a convegni, stages, visite internazionali. Si tratta quindi di una attività complementare a quella principale, che contribuisce a rafforzare il carattere di "campus" dedicato alle tecnologie avanzate. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| | | | | | | C | | ridurre le destinazioni commerciali | Risultano avulse dal contesto urbano e possono attrarre traffico | | Le destinazioni commerciali sono state inserite in base alle richieste delle Aziende, la cui attività prevede anche la commercializzazione di prodotti hardware e software, oltre alle attività a servizio dei dipendenti delle Aziende. In entrambi i casi si tratta di attività rivolte ad una utenza professionale o interna, quindi non in concorrenza con le attività di vicinato presenti nella frazione, né attrattive di ulteriore traffico veicolare. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | D | | Imporre un accordo procedimentale con l'impegno a pagare tutte le spese di progettazione, acquisizione e realizzazione delle infrastrutture necessarie, senza che esse diano luogo allo scomputo | Le opere sono conseguenza diretta dell'insediamento | | Le disposizioni legislative vigenti (DPR 380/01) prevedono lo scomputo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal privato; non appare legittimo quindi precludere questa facoltà in un caso specifico. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| 13 | 40382 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Via Piovola - 14.3 | Approfondire lo studio del sistema fognario di raccolta acque e del depuratore di Pagnana | Le valutazioni contenute nella Variante non sono sufficientemente approfondite | | Si propone di accogliere il quesito in quanto completa il quadro delle prescrizioni rivolte alla successiva attività progettuale, riportando quindi alcune prescrizioni all'interno della scheda-norma interessata | ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | B | | Imporre un accordo procedimentale con l'impegno a pagare tutte le spese di progettazione, acquisizione e realizzazione delle infrastrutture necessarie, senza che esse diano luogo allo scomputo | Le opere sono conseguenza diretta dell'insediamento | | Le disposizioni legislative vigenti (DPR 380/01) prevedono lo scomputo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal privato; non appare legittimo quindi precludere questa facoltà in un caso specifico. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| 14 | 40386 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Molin Nuovo - 13.1 | Non consentire l'ampliamento dell'area produttiva perseguendone la rilocalizzazione | Non conforme al PTCP perché collocata in Ambito per il Reperimento per l'istituzione di Parchi, e non sono individuati criteri per il superamento delle limitazioni del PTCP | | L'attività è già esistente ed occupa una posizione significativa nel ciclo di gestione dei rifiuti toscano, riconosciuta anche dall'inserimento nella piattaforma COMIECO; l'Amministrazione ritiene quindi opportuno che si proceda al suo adeguamento funzionale in loco. Quanto alla coerenza della proposta con la normativa relativa all'Ambito di reperimento da PTCP, si rimanda a quanto già contenuto nella Relazione allegata alla proposta di Variante, volume II - pagg. 73-74. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|---------------|---------------------------------|---------|-------|---------------------------------------|--|--|---|--|---------------|--------------------|
| 15 | 40387 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Terrafino - D7E (ex Polo Tecnologico) | Mantenere l'attuale destinazione di verde complementare | Non c'è nessun dato che dimostri la necessità di un nuovo polo logistico così esteso, inoltre non è adeguatamente collegato con la viabilità sovracomunale | | L'interesse per un'area specificamente vocata alla logistica è stato manifestato in più occasioni da Aziende e Consorzi imprenditoriali, in virtù della collocazione baricentrica di Empoli sull'asse Firenze-Livorno, sul quale si muove la grande maggioranza delle merci della Toscana, e l'Amministrazione condivide e supporta questa prospettiva. L'area in esame è l'unica che sia già inclusa nel Territorio urbanizzato e che abbia dimensioni adeguate per sostenere le necessità di un polo logistico di rilevanza regionale. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| | | | | | | B | | Ripristinare la previsione del collegamento viario tra Terrafino e 429 | | L'ipotesi di un collegamento diretto tra Terrafino e 429 era già stata esaminata e stralciata in occasione dell'approvazione del 2° RU, considerando che l'eventuale opera avrebbe comportato impatti e costi non giustificabili in relazione all'effettivo risparmio in termini di distanze e tempi di percorrenza, data anche la collocazione a breve distanza dagli svincoli della FIPiLi. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | | |
| | | | | | | C | | Imporre un accordo procedimentale con l'impegno a pagare tutte le spese di progettazione, acquisizione e realizzazione delle infrastrutture necessarie, senza che esse diano luogo allo scomputo | Le opere sono conseguenza diretta dell'insediamento | Le disposizioni legislative vigenti (DPR 380/01) prevedono lo scomputo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal privato; non appare legittimo quindi precludere questa facoltà in un caso specifico. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | | |
| 16 | 40389 | 11/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Previsioni commerciali | Ritiro della Variante in attesa di verifica generale della domanda di aree commerciali ed analisi sulla mobilità indotta | Mancanza di adeguata analisi circa le previsioni inattuata, i volumi inutilizzati, gli effetti indotti sulla mobilità | | La previsione di nuove destinazioni, ivi comprese anche le commerciali, non è una nuova previsione a tutti gli effetti, ma un adeguamento della normativa alla evoluzione in atto nelle attività produttive, non soltanto a livello locale. L'attività esclusivamente industriale lascia ovunque spazio ad attività i cui confini sono meno definiti, dove prevale la presenza di lavoro intellettuale tecnico, amministrativo, organizzativo rispetto alla attività di trasformazione materiale. In questo senso la normativa sulle aree produttive si evolve verso una maggiore flessibilità, quindi riducendo la quantità delle aree esclusivamente industriali ed aumentando le aree in cui è ammesso un più ampio ventaglio funzionale, ivi compresa la funzione commerciale. Naturalmente si tratta di potenzialità che si aggiungono a quelle di tipo industriale, artigianale o direzionale, quindi è presumibile che solo una parte delle attività esistenti si convertiranno alle nuove destinazioni, ed in un ampio arco di tempo. Gli effetti indotti sulla mobilità sono stati valutati ed hanno prodotto il riesame e l'integrazione del sistema della sosta in tutte le aree industriali. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| | | | | | | B | | Confluire tutte le modifiche nel nuovo PS e PO | Sviluppare una visione più organica della pianificazione | In sede di nuova pianificazione intercomunale le ipotesi contenute nella Variante potranno essere verificate, ed eventualmente adeguate; tuttavia la scelta dell'Amministrazione è volta a rispondere quanto prima ad esigenze di consolidamento e rafforzamento del tessuto produttivo locale, anche in vista del contributo che ne può venire sul fronte occupazionale, e più in generale delle ricadute economiche sul territorio. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | | |
| | | | | | | C | | Limitare le destinazioni commerciali favorendo la riqualificazione delle aree produttive (APEA) | Sostenere l'economia locale | Le nuove destinazioni ammesse dalla normativa, come già affermato in riferimento ad altra osservazione, rispondono alla maggiore flessibilità delle destinazioni d'uso nel mondo produttivo avanzato, e comunque non sono in contrasto con la riqualificazione ambientale degli insediamenti, la quale richiede soprattutto investimenti sia pubblici che privati. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|----------------------|-------------------------------|---------|-------|----------------------|---|--|-----------------------------|---|----------------------|----------------------|
| 17 | 40393 | 11/06/2018 | Busoni Stefano | Legambiente Empolese Valdelsa | | A | PCCA | collocazione di alcuni edifici in classi non contigue | | | Il quesito è da riferirsi al PCCA, pertanto è stato controdedotto in sede di esame delle osservazioni relative al PCCA | NON PERTINENTE | NON ACCOLTA |
| | | | | | | B | | collocazione in classe VI di attività non industriali | | | Il quesito è da riferirsi al PCCA, pertanto è stato controdedotto in sede di esame delle osservazioni relative al PCCA | NON PERTINENTE | |
| | | | | | | C | | collocazione di edifici residenziali in classi superiori | | | Il quesito è da riferirsi al PCCA, pertanto è stato controdedotto in sede di esame delle osservazioni relative al PCCA | NON PERTINENTE | |
| | | | | | | D | | Consumo immotivato di risorse | | | La Variante esame punta ad un consolidamento e completamento della presenza produttiva nel territorio, e non a nuove previsioni urbanistiche. Le nuove aree interessate da destinazioni produttive derivano esclusivamente da: 1) ampliamento di aree produttive esistenti (che ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 non sarebbero neppure soggette all'esame della Conferenza di Copianificazione) 2) rigenerazione urbana e/o riconversione di aree urbanizzate e degradate; 3) regolarizzazione di attività produttive esistenti da tempo e non riconosciute dalla destinazione urbanistica di zona. Non vi è quindi nessun contrasto con i principi della L.R. 65/2014, del PIT e relativi obiettivi di qualità, tenuto conto che lo stesso PIT riconosce tra i suoi obiettivi primari, al punto 6.3.2. - 2° metaobiettivo - Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | E | | recupero rifiuti non compatibile con classe VI | | | Il quesito è da riferirsi al PCCA, pertanto è stato controdedotto in sede di esame delle osservazioni relative al PCCA | NON PERTINENTE | |
| 19 | 40559 | 12/06/2018 | Betti Rinalda | IMMARTIN srl | | A | Destinazione di zona | Mantenimento destinazione della propria area commerciale | L'area era già classificata D2 (quindi con possibilità di destinazione commerciale) prima della Variante | | L'osservazione appare correttamente motivata, tenuto conto che l'attribuzione della destinazione D1 nasce dalle effettive attività presenti nell'area adiacente (Solgomma) ma che non rappresentano la totalità del comparto, in cui invece la destinazione D2 era già presente. Si propone pertanto di accoglierla dando luogo alle modifiche richieste. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| 20 | 40624 | 12/06/2018 | Salvadori Alessandro | Casa del Popolo Monterappoli | | A | Destinazione di zona | Modificare la destinazione d'uso dell'edificio della Casa del Popolo in produttiva per consentire l'uso commerciale | Necessità di introdurre nuove funzioni, tra cui una farmacia, che consentirebbero di mantenere un presidio nella frazione | | La finalità dell'osservazione è condivisibile, perché consente il rafforzamento di un presidio sociale significativo per l'abitato di Monterappoli. La richiesta di una destinazione produttiva però non appare coerente con le caratteristiche dell'edificio, che è inserito nel centro storico, ed ospita attività di natura sociale e ricreativa. Tuttavia la finalità richiesta può essere raggiunta anche classificando l'edificio in zona A, come quelli adiacenti, dato che funzioni di tipo commerciale non impattanti sono compatibili anche con questa destinazione. Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione attribuendo all'edificio la classificazione di zona: A, con la sigla R che indica gli edifici moderni, non sottoposti ad alcuna limitazione di intervento. | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 21 | 40710 | 12/16/2018 | Volpi Oreste | | | A | Destinazione di zona | Cambiare destinazione da D1 a D2 | Vocazione commerciale della località (Via Lucchese), e vicinanza (1,200 ml c.a.) con l'area destinata al PUC 12.1 che presenta destinazioni di tipo D2/S | vedi nn. 21, 26, 44, 45, 46 | L'osservazione appare condivisibile, in considerazione della vocazione commerciale e di servizio della Via Lucchese, nella quale la presente Variante ha fatto "emergere" altre attività analoghe che in taluni casi risultavano ancora comprese in zona agricola. In conclusione, si propone di accogliere l'osservazione. | ACCOLTO | ACCOLTA |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|--------------------|----------|--------------|-------|--|---|--|------|--|----------------------|----------------------|
| 22 | 40739 | 12/16/2018 | Mancini Fausto | MANF Sas | | A | Destinazione di zona | Trasformare area D2/C in area "Ambiti per attrezzature e servizi a scala territoriale" | Realizzare una nuova caserma Carabinieri Empoli, in accordo con la Prefettura e con l'Arma | | La richiesta è condivisibile, alla luce anche del contesto circostante che ha caratteristiche più compatibili con la nuova funzione che non con una attività di tipo produttivo. Inoltre il proponente ha presentato domanda ad uno specifico bando emesso dalla Prefettura di Firenze per una sede dell'Arma dei Carabinieri, ed ha ricevuto risposta positiva da parte dell'Arma stessa. Pertanto si propone di accogliere il quesito introducendo nell'art. 82 - Ambiti per attrezzature e ervizi a scala territoriale - una specifica categoria con i parametri richiesti | ACCOLTO | ACCOLTA |
| | | | | | | B | Altezza massima | Portare l'altezza massima da 9 a 12,50 ml | Realizzare 4 piani, limitatamente ad un alloggio al quarto piano dotato di autonomia rispetto al complesso della caserma | | La richiesta è condivisibile in quanto l'aumento di altezza è circoscritto ad una piccola porzione, e di modesto impatto; inoltre risponde a specifica richiesta funzionale formulata dall'Arma dei Carabinieri. Pertanto si propone di accoglierla con le stesse modalità del quesito precedente. | ACCOLTO | |
| 23 | 40915 | 13/06/2018 | Cecchini Guido | | | A | VAS e sostenibilità | Propone l'introduzione di alcune prescrizioni relative ai nuovi interventi, suddivisi in tre classi secondo criticità crescente, richiamando una serie di normative a carattere ambientale e di tutela del territorio | Maggiore aderenza ai contributi inviati dagli Enti chiamati a esprimere parere in sede di Verifica di Assoggettabilità a VAS | | I pareri degli Enti sono stati tenuti in considerazione, e spesso richiamati all'interno delle norme e delle singole schede norma; inoltre molti dei temi richiamati dall'Osservante sono presenti anche negli ulteriori contributi inviati dalla Regione Toscana e da ARPAT in sede di adozione. In ogni caso nelle schede norma sono contenuti tutti gli elementi necessari e sufficienti per la definizione delle condizioni di pericolosità delle aree interessate e delle relative condizioni di fattibilità. Pertanto si propone il parziale accoglimento dell'osservazione condividendone in linea generale i contenuti, e rinviando alle successive fasi di progettazione degli interventi la definizione dei necessari accorgimenti progettuali per la mitigazione delle condizioni di rischio idraulico, senza necessità di ulteriori valutazioni idrauliche di dettaglio. | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 24 | 40924 | 13/06/2018 | Bagnoli Mario | | | A | Cambio di destinazione area di recupero | Propone la destinazione produttiva per alcune aree attualmente agricole presso la Via della Piovola, ed occupate da volumi della attività dismessa (F.lli Bagnoli) | Agevolare il recupero degli edifici esistenti e una volta sede della Bagnoli Fratelli Sas, i quali per la maggior parte insistono in area a prevalente destinazione agricola | | La proposta appare correttamente motivata, stante l'entità delle preesistenze produttive della ex Fratelli Bagnoli e l'esigenza di una loro complessiva rigenerazione; tuttavia per predisporre una Scheda-norma per Piano di Recupero occorre un adeguato livello di conoscenza della situazione attuale ed una ipotesi di rigenerazione che ad oggi non è presente nella proposta dell'Osservante. Si ritiene quindi che la sede opportuna nella quale considerare la richiesta sia il prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | B | Classi pericolosità idraulica | Propone di adeguare le classi di pericolosità idraulica in funzione delle indagini effettuate in riferimento al comparto del Polo Tecnologico di via Piovola | Consentire l'attuazione degli interventi di recupero | | Dati i criteri adottati nella relazione degli studi idraulici, essi sono da ritenersi validi i anche per l'area in oggetto; tuttavia anche per questo specifico aspetto si rinvia alla fase di elaborazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, già avviato, e del Piano Operativo Comunale | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| 25 | 41056 | 13/06/2018 | Talini Ottorino | SOLGOMMA | Paolo Caroni | A | Parcheggio pubblico | Chiede un passo carrabile che consenta l'accesso all'attività (Solgomma) rispetto al parcheggio pubblico di Via Pirandello | Mantenere l'accesso attuale all'attività | | L'osservazione è legittima pur non producendo effetti immediati sulla Variante; pertanto dovrà esserne tenuto conto nello sviluppo del progetto del parcheggio. | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 26 | 41057 | 13/06/2018 | Del Conte Leonardo | | Paolo Caroni | A | Destinazione di zona | Chiarimenti su destinazione di zona (se D1/A oppure D1/C) | Differenza negli elaborati rispetto stato attuale | | L'incoerenza riscontrata in realtà non esiste perché l'area in esame, in quanto parte di una lottizzazione, è classificata D1/A e tale resta anche nella Variante, la quale non è intervenuta sulla zonizzazione di queste aree; l'elaborato cui fa riferimento il richiedente è un grafico illustrativo, nel quale la colorazione adottata appare la stessa per le due destinazioni. Pertanto si propone un parziale accoglimento del quesito, in quanto è stato fornito il chiarimento richiesto | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | | Introduzione di quota commerciale al dettaglio | Agevolare l'attività futura (non specificata) | vedi nn. 21, 26, 44, 45, 46 | | La proposta non appare sostenibile, considerato che l'intero comparto ha destinazione di tipo D1, e che l'area interessata dalla richiesta non ha accesso diretto ad infrastrutture viarie, condizione necessaria per lo sviluppo di un'attività commerciale. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|-------------------|-----------------------------|---------|-------|---|--|--|----------------------------|--|----------------------|----------------------|
| 27 | 41089 | 14/06/2018 | Castellacci Paolo | Computer Gross - CABEL | | A | Modifiche Scheda Norma | Modificare Uf da 0,60 a 0,75 mq/mq | Carenza di superfici utili rispetto alle esigenze dell'Azienda | vedi nn. 8, 27, 63 | Il problema è sollevato anche da altre altre osservazioni: allo stato attuale le SUL sono virtualmente il doppio delle superfici coperte, mentre con l'introduzione dell'UF vengono ridimensionate in misura anche rilevante. Nel caso in esame l'UF della parte industriale già edificata (F1.2) pari a 0,60 coincide con il rapporto di copertura, precludendo l'inserimento di ulteriori superfici utili che potrebbero nascere dall'inserimento di un ulteriore livello (parziale) all'interno dei volumi esistenti; per consentire questa possibilità si propone di accogliere parzialmente l'osservazione portando l'indice UF a 0,75, in misura comunque non superiore a quanto previsto nelle destinazioni produttive esistenti. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| | | | | | | B | | superare il limite del 10% per spazi di servizio | L'attività produttiva ha una componente amministrativa e organizzativa prevalente, rispetto alla parte meccanica, per cui il limite del 10% appare eccessivo rispetto alla reale organizzazione dell'Azienda | vedi nn. 8, 27, 63, 64, 65 | Questa richiesta è presente in molte altre Osservazioni, e trova motivazioni nella evoluzione delle attività produttive nell'economia avanzata, in cui la componente "di servizio" è crescente rispetto alla attività di trasformazione di materie prime e/o semilavorati; il limite del 10% appare pertanto anacronistico. D'altronde tale limite non trova riscontro in una specifica esigenza pianificatoria, dal momento che non produce una ripercussione diretta sulle dotazioni di standards, o su altri elementi tipici della pianificazione territoriale. Si propone pertanto di accogliere il quesito, eliminando la limitazione del 10% per le funzioni complementari alla principale. | ACCOLTO | |
| | | | | | | C | | Suddividere il comparto in un PUC, per la parte di completamento dell'esistente non soggetta ad obblighi di adeguamento idraulico, ed in un PUA, per la parte restante (nuova edificazione soggetta ad opere di adeguamento idraulico) | Il problema è sollevato anche da altre altre osservazioni: allo stato attuale le SUL sono virtualmente il doppio delle superfici coperte, mentre con l'introduzione dell'UF vengono ridimensionate in misura anche rilevante. Nel caso in esame l'UF della parte industriale già edificata (F1,2) pari a 0,65 coincide con il rapporto di copertura, precludendo l'inserimento di ulteriori superfici utili che potrebbero nascere dall'inserimento di un ulteriore livello (parziale) all'interno dei volumi esistenti; per consentire questa possibilità si propone di accogliere parzialmente l'osservazione portando l'indice UF a 0,75, in misura comunque non superiore a quanto previsto nelle destinazioni produttive esistenti. | | La proposta appare condivisibile in ragione della effettiva suddivisione del comparto in due aree; una sostanzialmente è un completamento dell'esistente, l'altra un ampliamento che interessa aree oggi non urbanizzate e soggette a rischio idraulico. La prima parte dell'intervento inoltre consente di affrontare con maggiore celerità la situazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali, che al momento crea difficoltà alla mobilità locale. Ha senso quindi la proposta di dividere l'intervento in due parti regolate diversamente, nel primo caso un PUC nel secondo un PUA, stante la necessità di disciplinare gli obblighi (in particolare quelli relativi alla sicurezza idraulica) ma soprattutto di permettere al Consiglio Comunale un esame più approfondito della proposta di nuova urbanizzazione. In conclusione si propone di accogliere il quesito, modificando la Scheda-Norma del PUA e creandone un'altra per il nuovo PUC | ACCOLTO | |
| 28 | 41096 | 13/06/2018 | D'Anzi Salvatore | | | A | Cambio di destinazione area non urbanizzata | Propone la destinazione produttiva per alcune aree in località Castelluccio ed in continuità con l'area produttiva (Zignago) | Continuità con l'area produttiva e fattibilità dell'intervento | | L'osservazione propone l'introduzione di una nuova previsione edificatoria in zona agricola; come tale si ritiene che esuli dall'oggetto della presente Variante, il cui scopo è consolidare (anche attraverso ampliamenti) le attività produttive esistenti, ovvero far emergere le attività già esistenti ma ancora urbanisticamente classificate in modo difforme. La nuova previsione richiederebbe inoltre un ulteriore passaggio in Conferenza di Copianificazione, dal momento che interessa aree poste fuori dal perimetro del Territorio Urbanizzato, e il deposito al Genio Civile delle indagini geologiche. Si ritiene quindi che la sede opportuna nella quale considerare la richiesta sia il prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 29 | 41265 | 14/06/2018 | Roberto Calattini | S.C. Costruzioni meccaniche | | A | Cambio di destinazione area non urbanizzata | Propone una diversa configurazione di accesso all'area produttiva, e una diversa localizzazione dell'area da destinare a parcheggio pubblico che risulta a servizio della vicina scuola pubblica | Carenza di spazio nel comparto per realizzare gli standard; miglioramento nell'accessibilità della scuola | | La soluzione proposta presenta degli aspetti migliorativi, in particolare per quanto attiene alla accessibilità e alla dotazione della scuola pubblica: la realizzazione del nuovo accesso all'attività produttiva riduce le interferenze con la scuola, e la nuova collocazione dell'area di parcheggio pubblico risulta essere funzionale all'accessibilità della stessa scuola. Pertanto si propone di accoglierla, con le modalità di un PUC (Progetto unitario Convenzionato) da regolare con una specifica Scheda-norma | ACCOLTO | ACCOLTA |
| 30 | 41268 | 14/06/2018 | Rossetti Anna | antonini | | A | Perimetro centri abitati | Ampliare il perimetro dei C.A. includendo anche l'area indicata | Omogeneità con aree adiacenti già incluse | | L'osservazione appare correttamente motivata, alla luce della contiguità dell'area in esame con altre che sono comprese nel perimetro dei centri abitati; tuttavia non è pertinente alla materia trattata dalla Variante, in quanto la perimetrazione dei Centri Abitati nasce da un provvedimento di Giunta che recepisce i criteri dettati dal Codice della Strada; pertanto l'osservazione si considera parzialmente accolta in quanto se ne condividono le motivazioni, ma occorre trovare un'altra sede per avviare il procedimento necessario. | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|----------------|------------------------|---------|-------|--|---|--|--|---|----------------------|----------------------|
| 31 | 41271 | 14/06/2018 | Cerri Maurizio | | | A | Destinazione di zona | Chiarimenti sull'art. 66.1bis, comma 4: "Trascorso il periodo di valenza del Piano e fino ad una nuova pianificazione..." | Appare come una forma di salvaguardia impropria | | Il riferimento alla nuova pianificazione è da intendersi alla redazione di un nuovo strumento urbanistico, ovvero di un Piano Operativo; naturalmente nelle more di tale cambiamento non possono che essere confermati i parametri e le destinazioni attuali. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| | | | | | | | Chiarimenti sull'art. 66.1bis, comma 5: "...qualora siano stati assolti tutti gli impegni in esso previsti...su ciascun lotto urbanistico sono consentiti tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente..." | Sembra imporre il rispetto delle destinazioni d'uso del D2/A, impedendo di attingere alla destinazione D1/A prevista da alcuni Piani Attuativi; per questo chiede di poter mantenere le destinazioni previste dagli specifici Piani Attuativi | | Il passaggio citato si riferisce ad aree completamente attuate. In questo caso esse vengono equiparate all'edificio esistente, naturalmente con le destinazioni ed i parametri del contesto urbanistico nel quale sono inserite che è quello classificato come D2/A; resta la facoltà di mantenere quanto già realizzato, anche con destinazione non congrua, con interventi fino alla manutenzione straordinaria. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | | |
| 32 | 41421 | 15/06/2018 | Luca Tognetti | AURAPETROLI | | A | Vincolo idraulico | Chiede deperimetrazione area indicata per realizzare area di servizio | Il progetto preliminare della cassa di espansione "Orme 1" non include l'area in esame, che risulta quindi non più necessaria ai fini idraulici. | | La previsione urbanistica di cassa di espansione è effettivamente superata dall'approvazione del "Progetto preliminare di casse di espansionee interventi di riduzione del rischio idraulico sul torrente Orme, Rio Piovola e Rio Ormicello nel Comune di Empoli", predisposto dal Consorzio di Bonifica 3 - Medio Valdarno e approvato con Decreto Dirigenziale della Regione Toscana, previa parere favorevole del Genio Civile; pertanto la richiesta appare legittima, e si concretizza in un aggiornamento del quadro conoscitivo ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014, che si propone di disporre contestualmente alla presente Variante. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| | | | Andrea Buzzoni | | | B | | | | | | | |
| 33 | 41447 | 15/06/2018 | Marco Bettini | Soc. Vetraria Empolese | | A | Modifiche Scheda Norma | Eliminare limitazione Sul (indice Uf) | Se una categoria funzionale non venisse attivata, la SUL non potrebbe essere utilizzata per altre funzioni | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'indicazione di una SUL massima per categorie funzionali risponde ad una logica di pianificazione, pertanto non è indifferente sostituire una categoria funzionale con l'altra, in funzione anche dei diversi standard che ciascuna categoria comporta. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | B | | Eliminare limitazione a una funzione per ciascun lotto | Impedisce di realizzare funzioni diverse all'interno di uno stesso lotto | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'argomento viene sollevato anche da altre osservazioni ed è effettivamente condivisibile, poiché nulla osta a che le diverse funzioni previste possano convivere in uno stesso edificio e quindi in uno stesso lotto, anche distribuendosi su piani diversi. In conclusione si propone di accogliere il quesito, modificando in tal senso le norme di attuazione. | ACCOLTO | |
| | | | | | | C | | Rideterminare dotazioni standard | La norma impone una dotazione di standard a prescindere dall'eventualità che la SUL prevista non sia realizzata per intero | Vedi nn. 33, 36, 43 | L'argomento viene sollevato anche da altre osservazioni: trattandosi però di Piano Urbanistico Attuativo, occorre che esso sia reso efficace da una convenzione tra proponente e Comune, nella quale siano stabiliti gli obblighi delle parti, a cominciare dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione, la quale deve precedere l'edificazione dell'area, che può svilupparsi anche per lotti nel corso dei termini di validità della convenzione stessa. E' questo il contenuto essenziale di un Piano Attuativo. Per questo sono state individuate le dotazioni minime necessarie per dare atto dell'assoluzione di tale impegno, fermo restando che in ragione delle funzioni effettivamente attivate potrà manifestarsi la necessità di integrare tali dotazioni. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | D | | Localizzazione standard da non considerare invariante di progetto | La localizzazione degli standard deve scaturire dalla progettazione, in funzione della distribuzione delle funzioni nel comparto | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'osservazione pone una esigenza legittima, tuttavia si richiama l'attenzione sulla dizione di cui al comma 1, punto 3): " La conformazione di tali aree sarà definita dal piano attuativo" la quale lascia aperta la possibilità di proporre modifiche alla configurazione suggerita dalla Scheda-norma, purché motivata. In conclusione si propone un parziale accoglimento del quesito, poiché se ne condivide il merito ma non occorre modificare alcun elaborato della Variante. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | E | | Al comma 10 ,prevedere la sola verifica di cui all'art. 5ter nel RU | L'insieme della variante è già stato oggetto di un procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS che comprende la somma di tutte le previsioni, quindi non si ravvisa la necessità di una ulteriore valutazione | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'osservazione appare condivisibile, in quanto il procedimento di verifica di assoggettabilità, che si è concluso con l'esclusione della Variante dalla VAS, comprende la somma di tutte le previsioni e la somma degli effetti ambientali indotti da esse, quindi si andrebbe a ripetere un procedimento già concluso, coinvolgendo gli stessi Enti che hanno già espresso un parere generale sull'insieme delle previsioni oggetto di Variante. Restano naturalmente in vigore gli obblighi di cui all'art. 5ter del RU, i quali integrano la VAS con ulteriori elementi di maggiore dettaglio attraverso la produzione di specifici elaborati di valutazione. In conclusione si propone di accogliere il quesito. | ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|-----------------|----------|---------|-------|---|---|---|---|--|----------------------|----------------------|
| 34 | 41489 | 15/06/2018 | Pelagotti Noemi | | | A | Destinazione di zona | Modifica destinazione da "agricola" a "agricola periurbana" | Presenza di varie edificazioni tra cui parte residenziale, vicinanza di infrastrutture che rendono l'area non prettamente agricola | | Le motivazioni appaiono condivisibili; tuttavia l'osservazione non è pertinente alla materia trattata dalla Variante, si propone quindi di accogliere parzialmente l'osservazione rimandando la modifica proposta alla sede opportuna, ovvero il prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento. | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | Pozzolini Guido | | | B | | | | | | | |
| 35 | 41492 | 15/06/2018 | Pelagotti Noemi | MOVITER | | A | Area Rigenerazione Urbana | Suddividere in due comparti (Nord e Sud) | La proposta ricalca la suddivisione proprietaria separando la parte a Nord (di proprietà degli osservanti) dalle altre, in funzione di una maggiore attuabilità dell'intervento | Vedi nn. 35, 40, 41 | La proposta di suddivisione del comparto è basata sulla suddivisione delle proprietà, ma non fornisce elementi oggettivi (morfologici, infrastrutturali) sui quali basare la suddivisione; inoltre separando tutta la parte a sud da quella a nord si potrebbe vanificare il principale scopo della pianificazione, che è il riordino complessivo dell'area con la demolizione e ricollocazione dei volumi ubicati principalmente nella parte a sud. Una eventuale proposta di suddivisione basata su elementi progettuali potrà eventualmente essere recepita nel contesto del prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | B | | Estendere la destinazione D2/E anche alla parte Nord | Ritiene tale destinazione maggiormente compatibile con la morfologia dell'area | Vedi nn. 35, 40, 41 | L'osservazione appare condivisibile, in considerazione della specificità dell'area che non è collegata al Polo industriale del Terrafino, e che presenta morfologie e infrastrutture adatte a funzioni di tipo non prettamente industriale. La destinazione più appropriata però appare la D2/R, trattandosi di area di recupero, che non modifica comunque i parametri urbanistici. In conclusione si propone di accogliere parzialmente il quesito, modificando la cartografia e la scheda-norma con la destinazione D2/R | PARZIALMENTE ACCOLTO | | |
| | | | | | C | | Includere nella perimetrazione anche la fascia di rispetto FIPILI | L'utilizzo delle fasce di rispetto consentirebbe di realizzare interventi di mitigazione e di regolarizzare la perimetrazione dell'area | Vedi nn. 35, 40, 41 | Le fasce di rispetto della FIPILI, come in generale le fasce di rispetto delle infrastrutture lineari, sono poste a tutela dell'eventuale area di ampliamento dell'infrastruttura. In questa prospettiva devono essere mantenute quanto più possibile libere dalla presenza di edificazioni, o di aree funzionali ad esse, come avverrebbe nel caso in esame. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | | |
| 36 | 41496 | 15/06/2018 | Pelagotti Noemi | MOVITER | | A | Modifiche Scheda Norma | Eliminare limitazione Sul (indice Uf) | Se una categoria funzionale non venisse attivata, la SUL non potrebbe essere utilizzata per altre funzioni | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'indicazione di una SUL massima per categorie funzionali risponde ad una logica di pianificazione, pertanto non è indifferente sostituire una categoria funzionale con l'altra, in funzione anche dei diversi standard che ciascuna categoria comporta. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | B | | Eliminare limitazione a una funzione per ciascun lotto | Impedisce di realizzare funzioni diverse all'interno di uno stesso lotto | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'argomento viene sollevato anche da altre osservazioni ed è effettivamente condivisibile, poiché nulla osta a che le diverse funzioni previste possano convivere in uno stesso edificio e quindi in uno stesso lotto, anche distribuendosi su piani diversi. In conclusione si propone di accogliere il quesito, modificando in tal senso le norme di attuazione. | ACCOLTO | | |
| | | | | | C | | Rideterminare dotazioni standard | La norma impone una dotazione di standard a prescindere dall'eventualità che la SUL prevista non sia realizzata per intero | Vedi nn. 33, 36, 43 | L'argomento viene sollevato anche da altre osservazioni: trattandosi però di Piano Urbanistico Attuativo, occorre che esso sia reso efficace da una convenzione tra proponente e Comune, nella quale siano stabiliti gli obblighi delle parti, a cominciare dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione, la quale deve precedere l'edificazione dell'area, che può svilupparsi anche per lotti nel corso dei termini di validità della convenzione stessa. E' questo il contenuto essenziale di un Piano Attuativo. Per questo sono state individuate le dotazioni minime necessarie per dare atto dell'assoluzione di tale impegno, fermo restando che in ragione delle funzioni effettivamente attivate potrà manifestarsi la necessità di integrare tali dotazioni. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | | |
| | | | | | D | | Localizzazione standard da non considerare invariante di progetto | La localizzazione degli standard deve scaturire dalla progettazione, in funzione della distribuzione delle funzioni nel comparto | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'osservazione pone una esigenza legittima, tuttavia si richiama l'attenzione sulla dizione di cui al comma 1, punto 3): "La conformazione di tali aree sarà definita dal piano attuativo" la quale lascia aperta la possibilità di proprie modifiche alla configurazione suggerita dalla Scheda-norma, purché motivata. In conclusione si propone un parziale accoglimento del quesito, poiché se ne condivide il merito ma non occorre modificare alcun elaborato della Variante. | PARZIALMENTE ACCOLTO | | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|-------------------|--------------|---------|-------|---|--|--|-------------------------|--|----------------------|----------------------|
| | | | | | | E | | Al comma 10 ,prevedere la sola verifica di cui all'art. 5ter nel RU | L'insieme della variante è già stato oggetto di un procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS che comprende la somma di tutte le previsioni, quindi non si ravvisa la necessità di una ulteriore valutazione | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'osservazione appare condivisibile, in quanto il procedimento di verifica di assoggettabilità, che si è concluso con l'esclusione della Variante dalla VAS, comprende la somma di tutte le previsioni e la somma degli effetti ambientali indotti da esse, quindi si andrebbe a ripetere un procedimento già concluso, coinvolgendo gli stessi Enti che hanno già espresso un parere generale sull'insieme delle previsioni oggetto di Variante. Restano naturalmente in vigore gli obblighi di cui all'art. 5ter del RU, i quali integrano la VAS con ulteriori elementi di maggiore dettaglio attraverso la produzione di specifici elaborati di valutazione. In conclusione si propone di accogliere il quesito. | ACCOLTO | |
| 37 | 41503 | 15/06/2018 | Pozzolini Mauro | MOVITER | | A | Cambio di destinazione area non urbanizzata | Propone destinazione produttiva per aree di proprietà | Realizzare sede per attività movimento terra | | La proposta presenta alcune controindicazioni, in particolare: l'area risulta costretta tra le due fasce di rispetto della FIPiLi e della ferrovia, e la porzione effettivamente utilizzabile risulta esigua; inoltre l'area non è servita da infrastrutture, che dovrebbero essere realizzate ad hoc andando presumibilmente a gravare sul viadotto del Castelluccio; infine, trattandosi di nuovo impegno di suolo si richiederebbe l'approvazione della Conferenza di Copianificazione, che si è già espressa sul procedimento. In conclusione si propone di non accogliere l'osservazione, la proposta potrà eventualmente essere recepita nel contesto del prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 38 | 41505 | 15/06/2018 | Maurizio Vignozzi | ANTONINI Srl | | A | Cambio di destinazione area non urbanizzata | Propone destinazione produttiva per aree di proprietà | Il complesso della azienda Antonini comprende anche una porzione che ad oggi risulta classificata in zona agricola | | Si ritiene condivisibile l'osservazione, alla luce della effettiva presenza nell'area indicata di porzioni facenti capo all'attività produttiva principale, ma urbanisticamente collocate nel territorio aperto. Poiché l'area è collocata in zona soggetta a vincolo paesistico, e poiché la modifica proposta non è stata esaminata dalla Regione Toscana in quanto non presente negli elaborati depositati con l'adozione della Variante, non è stata verificata la conformità della proposta al PIT; inoltre occorrerebbe acquisire e depositare al Genio Civile le indagini geologiche di supporto, dato che l'area non è compresa tra quelle già esaminate dagli studi geologici e idraulici in sede di adozione. In conclusione si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, condividendone nel merito i contenuti ma rimandando l'effettiva modifica dello strumento urbanistico al prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 39 | 41514 | 15/06/2018 | Tinti Giovanni | | | A | Destinazione di zona | Estendere la destinazione D2 a tutte le aree di proprietà degli osservanti | Sono stati esclusi i residui delle attività produttive esistenti, e che sono ad essi funzionali | | Si ritiene condivisibile l'osservazione, alla luce della effettiva connessione funzionale con l'attività produttiva principale. In conclusione si propone di accogliere l'osservazione, estendendo alle aree di pertinenza la destinazione di tipo D2. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| | | | Capocchi Oriella | | | B | | | | | | | |
| 40 | 41516 | 15/06/2018 | Tinti Giovanni | | | A | PUA 12.9 | Dividere la parte Nord dalla parte Sud del PUA | La proposta ricalca la suddivisione proprietaria separando la parte a Nord (di proprietà degli osservanti) dalle altre, in funzione di una maggiore attuabilità dell'intervento | Vedi nn. 35, 40, 41 | La proposta di suddivisione del comparto è basata sulla suddivisione delle proprietà, ma non fornisce elementi oggettivi (morfologici, infrastrutturali) sui quali basare la suddivisione; inoltre separando tutta la parte a sud da quella a nord si potrebbe vanificare il principale scopo della pianificazione, che è il riordino complessivo dell'area con la demolizione e ricollocazione dei volumi ubicati principalmente nella parte a sud. Una eventuale proposta di suddivisione basata su elementi progettuali potrà eventualmente essere recepita nel contesto del prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | Capocchi Oriella | | | B | | Estendere la destinazione D2 anche alla parte Nord | Ritiene tale destinazione maggiormente compatibile con la morfologia dell'area | Vedi nn. 35, 40, 41 | L'osservazione appare condivisibile, in considerazione della specificità dell'area che non è collegata al Polo industriale del Terrafino, e che presenta morfologie e infrastrutture adatte a funzioni di tipo non prettamente industriale. La destinazione più appropriata però appare la D2/R, trattandosi di area di recupero, che non modifica comunque i parametri urbanistici. In conclusione si propone di accogliere parzialmente il quesito, modificando la cartografia e la scheda-norma con la destinazione D2/R | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | C | | Includere nella perimetrazione anche la fascia di rispetto FIPiLi | L'utilizzo delle fasce di rispetto consentirebbe di realizzare interventi di mitigazione e di regolarizzare la perimetrazione dell'area | Vedi nn. 35, 40, 41 | Le fasce di rispetto della FIPiLi, come in generale le fasce di rispetto delle infrastrutture lineari, sono poste a tutela dell'eventuale area di ampliamento dell'infrastruttura. In questa prospettiva devono essere mantenute quanto più possibile libere dalla presenza di edificazioni, o di aree funzionali ad esse, come avverrebbe nel caso in esame. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|-------------------|----------|---------|-------|-----------|---|--|-------------------------|---|----------------------|----------------------|
| 43 | 41525 | 15/06/2018 | Giuntini Rossana | | | A | Normativa | Eliminare la SUL massima per tutte le destinazioni funzionali | Se una categoria funzionale non venisse attivata, la SUL non potrebbe essere utilizzata per altre funzioni | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'indicazione di una SUL massima per categorie funzionali risponde ad una logica di pianificazione, pertanto non è indifferente sostituire una categoria funzionale con l'altra, in funzione anche dei diversi standard che ciascuna categoria comporta. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | B | | Eliminare la limitazione ad una sola funzione per ciascun lotto urbanistico | Impedisce di realizzare funzioni diverse all'interno di uno stesso lotto | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'argomento viene sollevato anche da altre osservazioni ed è effettivamente condivisibile, poiché nulla osta a che le diverse funzioni previste possano convivere in uno stesso edificio e quindi in uno stesso lotto, anche distribuendosi su piani diversi. In conclusione si propone di accogliere il quesito, modificando in tal senso le norme di attuazione. | ACCOLTO | |
| | | | | | | C | | Rideterminare dotazioni standard | La norma impone una dotazione di standard a prescindere dall'eventualità che la SUL prevista non sia realizzata per intero | Vedi nn. 33, 36, 43 | L'argomento viene sollevato anche da altre osservazioni: trattandosi però di Piano Urbanistico Attuativo, occorre che esso sia reso efficace da una convenzione tra proponente e Comune, nella quale siano stabiliti gli obblighi delle parti, a cominciare dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione, la quale deve precedere l'edificazione dell'area, che può svilupparsi anche per lotti nel corso dei termini di validità della convenzione stessa. E' questo il contenuto essenziale di un Piano Attuativo. Per questo sono state individuate le dotazioni minime necessarie per dare atto dell'assoluzione di tale impegno, fermo restando che in ragione delle funzioni effettivamente attivate potrà manifestarsi la necessità di integrare tali dotazioni. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | Pozzolini Daniela | | | D | | Non considerare la localizzazione di verde e parcheggi come una invariante | La localizzazione degli standard deve scaturire dalla progettazione, in funzione della distribuzione delle funzioni nel comparto | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'osservazione pone una esigenza legittima, tuttavia si richiama l'attenzione sulla dizione di cui al comma 1, punto 3): " La conformazione di tali aree sarà definita dal piano attuativo" la quale lascia aperta la possibilità di proporre modifiche alla configurazione suggerita dalla Scheda-norma, purché motivata. In conclusione si propone un parziale accoglimento del quesito, poiché se ne condivide il merito ma non occorre modificare alcun elaborato della Variante. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | Pozzolini Elena | | | E | | Comma10: lasciare il solo riferimento all'art. 5ter del RU | L'insieme della variante è già stato oggetto di un procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS che comprende la somma di tutte le previsioni, quindi non si ravvisa la necessità di una ulteriore valutazione | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'osservazione appare condivisibile, in quanto il procedimento di verifica di assoggettabilità, che si è concluso con l'esclusione della Variante dalla VAS, comprende la somma di tutte le previsioni e la somma degli effetti ambientali indotti da esse, quindi si andrebbe a ripetere un procedimento già concluso, coinvolgendo gli stessi Enti che hanno già espresso un parere generale sull'insieme delle previsioni oggetto di Variante. Restano naturalmente in vigore gli obblighi di cui all'art. 5ter del RU, i quali integrano la VAS con ulteriori elementi di maggiore dettaglio attraverso la produzione di specifici elaborati di valutazione. In conclusione si propone di accogliere il quesito. | ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|---------------------|---------------------------|---------|-------|----------------------------|---|--|-----------------------------|---|----------------------|----------------------|
| 44 | 41628 | 16/06/2018 | Tinghi Eugenio | BENI STABILI srl | | A | Destinazione di zona | Cambiare destinazione da D1 a D2 | Maggiore possibilità di valorizzazione dell'area | vedi nn. 21, 26, 44, 45, 46 | La proposta non appare sostenibile, considerato che l'intero comparto ha destinazione di tipo D1, e che l'area interessata dalla richiesta non ha accesso diretto ad infrastrutture viarie, condizione necessaria per lo sviluppo di un'attività commerciale. In conclusione si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 45 | 41633 | 16/06/2018 | Cosi Fausto | IRPLAST srl (liquidatore) | | A | Destinazione di zona | Cambiare destinazione da D1 a D2 | Maggiore possibilità di valorizzazione dell'area | vedi nn. 21, 26, 44, 45, 46 | La proposta non appare sostenibile, considerato che il comparto è frutto di un PUA nel quale anche l'area in esame concorre alla determinazione dei parametri urbanistici; inoltre tutto il comparto ha destinazione di tipo D1, con la presenza di un'azienda con caratteristiche prettamente industriali. Si propone di non accogliere l'osservazione, rimandando l'esame della modifica proposta alla sede opportuna, ovvero il prossimo Piano Operativo, del quale è in via di affidamento l'incarico per la redazione dell'Avvio del Procedimento. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 46 | 41774 | 18/06/2018 | Cappelli Iares | JASA Communications | | A | Destinazione di zona | Cambiare destinazione da D1 a D2 | Presenza di attività diversificate; vicinanza con la frazione di Ponte a Elsa e con le aree D2 del Terrafino | vedi nn. 21, 26, 44, 45, 46 | Considerate le motivazioni esposte, ed in particolare la presenza di attività diversificate, la vicinanza con la frazione di Ponte a Elsa, l'accessibilità da infrastrutture di collegamento, si propone di accogliere l'osservazione modificando la cartografia relativa. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| | | | Quagli Maurizio | Immobigliò srl | | B | | | | | | | |
| | | | Paciotti Fausto | Arte Restauro | | C | | | | | | | |
| | | | Casalini Rinaldo | Archimede Immobiliare | | D | | | | | | | |
| | | | Pellegrini Vittorio | Soc. Immobiliare MGF | | E | | | | | | | |
| | | | Petralli Luigi | F.lli Petralli Srl | | F | | | | | | | |
| 47 | 41804 | 18/06/2018 | Lapi Tommaso | LAPI Gelatine | | A | Scheda Norma e Cartografia | Riportare sulla Scheda Norma la destinazione D1/C | Contrasto tra destinazione indicata nella Scheda Norma (D1/S) e Allegato G tav. 9 (D1/C) | | Il contrasto effettivamente esiste, ma la destinazione appropriata è la D1/S trattandosi di un impianto singolo da completare; d'altronde nel Ru vigente l'area è classificata D1/S, e non vi sono dati che inducono a riconsiderare questa classificazione di momento che l'area resta occupata da un singolo complesso produttivo. In conclusione, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, riportando tutti gli elaborati alla destinazione corretta | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTO |
| 48 | 41807 | 18/06/2018 | Lapi Tommaso | LAPI Gelatine | | A | Parametri Scheda Norma | Portare l'altezza massima da 9,00 a 14,00 | Necessaria per la tipologia del prodotto, che viene movimentata esclusivamente dall'alto; inoltre ci sono edifici nel complesso che già superano i 9,00 ml | | L'osservazione può essere accolta in considerazione delle specifiche motivazioni esposte, e del fatto che il complesso non è prossimo ad altre attività né ad aree urbanizzate, né in posizione preminente o panoramica. In conclusione si propone di accogliere l'osservazione. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| 49 | 41809 | 18/06/2018 | Lapi Tommaso | LAPI Gelatine | | A | Standard | non condivide la previsione che amplia il comparto produttivo occupando l'area oggi destinata a parcheggio pubblico | Ritiene la previsione penalizzante, perché comporta la monetizzazione del parcheggio stesso | | La previsione è motivata dalla peculiare situazione dell'area, che risulta isolata da contesti urbanizzati e destinata ad una sola attività scarsamente attrattiva di visitatori, per cui la presenza di un parcheggio pubblico risulta di scarso o nullo interesse; non si può sostenere che vi sia una penalizzazione per l'osservante, in quanto l'area del parcheggio viene destinata all'ampliamento dell'attività, assumendo quindi un indice edificatorio che la valorizza. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 50 | 41810 | 18/06/2018 | Lapi Tommaso | LAPI Gelatine | | A | Scheda Norma | Correggere perimetrazione includendo anche la porzione di accesso all'attività | | | L'osservazione può essere accolta, considerato che la porzione in oggetto è di proprietà degli osservanti e che l'adiacente area di parcheggio è già stata inclusa nel perimetro del comparto. In conclusione, si propone di accogliere l'osservazione modificando la cartografia relativa. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| 51 | 41811 | 18/06/2018 | Lapi Tommaso | LAPI Gelatine | | A | Rischio Idraulico | Modificare carte della pericolosità e fattibilità idraulica | Le quote morfologiche non giustificano la perimetrazione della pericolosità idraulica vigente | | La perimetrazione delle classi di pericolosità è basata sugli studi idraulici di supporto al Piano Strutturale, quindi a rigore l'osservazione non è pertinente; comunque le quote del piano di campagna dell'area risultano piuttosto omogenee anche nei dati LIDAR. Le aree di esondazione evidenziate hanno in effetti altezze d'acqua estremamente ridotte (dell'ordine di 10 cm) e hanno estensione ridotta, tipica di situazioni morfologiche quale quella descritta. Si ritiene pertanto di confermarle. Si osserva infine che la prossima entrata in vigore della L.R. 41/2018 porterà a modifiche significative nella gestione delle aree a pericolosità I.4 paricolare per quel che riguarda gli interventi sul patrimonio e ilizio esistenti e il Piano Operativo per un parere in merito alla deperimetrazione proposta. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|--|---------------------------------|---------|-------|----------------------|--|--|-----------------|---|---------------|--------------------|
| 52 | 41812 | 18/06/2018 | Lapi Tommaso | LAPI Gelatine | | A | Scheda Norma | Escludere dalla perimetrazione piccola porzione ad uso residenziale | Estraneità al contesto, possibile condizionamento per l'intervento di ampliamento | | L'osservazione evidenzia come la porzione in esame, attualmente classificata come zona D1 anche se occupata da un fabbricato residenziale, non fa parte dell'azienda che ha presentato la proposta di variante urbanistica, ovvero di ampliamento per consolidare la propria attività nel sito. D'altro canto occorre considerare che l'eventuale esclusione della porzione indicata dal perimetro del PUC non comporterebbe un danno alla parte interessata, la quale manterrebbe i parametri edilizi di zona analoghi a quelli assegnati al PUC, potendo accedere ad un intervento diretto senza l'obbligo di aderire ad una convenzione e di assumersene i relativi oneri in termini di opere di urbanizzazione e/o monetizzazione, trovandosi quindi in una condizione migliorativa. In conclusione si propone di accogliere l'osservazione, escludendo la porzione in esame dal perimetro del PUC e ripristinando la previgente destinazione D1/S. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| 53 | 41813 | 18/06/2018 | Lapi Tommaso | LAPI Gelatine | | A | Scheda Norma | Individuare aree per parcheggio, o in alternativa azzerare lo standard di parcheggio | Presenza d'atto della non sussistenza di carenze all'interno dell'UTOE | | La presenza di dotazioni sufficienti all'interno dell'UTOE non è motivo per azzerare gli standards ma eventualmente, come nel caso in esame, per proporre la loro monetizzazione in luogo della realizzazione e cessione. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 54 | 41814 | 18/06/2018 | Lapi Tommaso | LAPI Gelatine | | A | Scheda Norma | Azzerare lo standard di verde pubblico | Presenza d'atto della non sussistenza di carenze all'interno dell'UTOE | | La presenza di dotazioni sufficienti all'interno dell'UTOE non è motivo per azzerare gli standards ma eventualmente, come nel caso in esame, per proporre la loro monetizzazione in luogo della realizzazione e cessione. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 55 | 41824 | 18/06/2018 | Macii Roberto | IM sri | | A | Destinazione di zona | Cambiare destinazione da D1 a D2 | Maggiore possibilità di valorizzazione dell'area | | L'osservazione appare meritevole di accoglimento, considerato che l'indicazione dell'Amministrazione è di localizzare le nuove destinazioni di tipo terziario e commerciale lungo gli assi primari, ed in particolare su via Maggio. In conclusione, si propone di accogliere l'osservazione modificando la cartografia relativa. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| 56 | 41876 | 18/06/2018 | Alderotti Massimo ed altri (n. 34 residenti) | | | A | Carraia - 3.11 | Contestano la nuova previsione | Presenza di elettrodotto con particolare configurazione, vicinanza ai fossi di Bonistallo (del quale si evidenzia una non corretta rappresentazione), vicinanza ad abitazioni rispetto alle quali si ipotizzano emissioni acustiche non a norma, mancanza di un vincolo rispetto all'ampliamento dell'Azienda la quale in realtà ha ridotto il numero dei dipendenti | Vedi nn. 11, 56 | La previsione in oggetto è stata positivamente valutata dall'Amministrazione in quanto risponde alla richiesta di ampliamento di una attività produttiva dalla presenza storica e radicata nel tessuto produttivo locale; peraltro l'area in esame non ha caratteristiche prettamente agricole né è interessata dalla possibile localizzazione di opere di compensazione idraulica, ed è collocata in prossimità di aree commerciali e produttive e di infrastrutture viarie; la presenza dell'elettrodotto costituisce un vincolo del quale dovrà essere tenuto conto nella progettazione dell'intervento. Quanto alle considerazioni in merito alla sicurezza idraulica, si rimanda alla specifica relazione del Tecnico incaricato per le verifiche idrauliche. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 57 | 42008 | 18/06/2018 | Bartoli Dusca | Fabbrica Comune per la Sinistra | | A | Generale | Procedere ad una nuova adozione della Variante | Carenza di procedura paesaggistica ai sensi art. 21 PIT per la previsione, introdotta in sede di adozione, di una cassa di espansione nei pressi del torrente Piovola, dunque di un bene paesaggistico ai sensi del Codice del Paesaggio (150 ml dai corsi d'acqua) | | Non si ravvisano gli errori procedurali evidenziati, in quanto: la previsione di cassa di espansione lungo il torrente Piovola prevede il dimensionamento di volumi di contenimento, ma non presenta una configurazione progettuale, che dovrà essere sviluppata e valutata in sede di Piano Attuativo. Il suolo interessato dalla previsione mantiene destinazione agricola, pertanto non è richiesto il parere della Conferenza di Copianificazione. Quanto alla verifica di conformità al PIT essa deve subentrare prima dell'approvazione dell'atto, e non prima della sua adozione; ma a seguito del recente accordo in data 17 maggio 2018 tra Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e Regione Toscana la variante in oggetto, non essendo compresa tra i casi di cui all'art. 4, commi 2 e 3 del medesimo accordo, rientra tra le Varianti oggetto di valutazione di coerenza al PIT - PPR nel Procedimento Urbanistico Ordinario di cui al successivo art. 5, ai sensi degli artt. 17, 19, 20, 25, 49 e 53 della L.R. 65/2014. Peraltro si ricorda che il PIT, all'art. 8 - punto 8,1 della Disciplina del Piano, fa salvi gli interventi necessari alla messa in sicurezza idraulica. La Regione Toscana ha già espresso il suo parere nel quadro del contributo ai sensi art. 53 della L.R. 65/2014, inviato in data 19/06/2018, prot. 42186. Nelle successive fasi del procedimento (approvazione del Piano Attuativo, approvazione del progetto delle opere idrauliche) verranno acquisiti i necessari pareri. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione. | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|--------------------------|-------------------|---------|-------|---|---|--|---------------------|---|----------------------|--------------------------|
| 58 | 42032 | 18/06/2018 | Pregliasco Sergio | ZIGNAGO VETRO Spa | | A | Cambio di destinazione area non urbanizzata | Propone la destinazione produttiva per alcune aree presso la sede dell'Azienda | Necessità di ampliamento dell'Azienda in ragione della crescita produttiva, ed in particolare di esigenze logistiche | | La proposta comporta un impegno di suolo non urbanizzato, in particolare una porzione di territorio aperto che verrebbe convertita in area produttiva di tipo D1. Le caratteristiche della proposta la rendono inquadrabile nel disposto dell'art. 25 della L.R. 65/2014, in particolare il comma 2: "...Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi: a) b) c) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive..." La proposta in esame rientra in tale disposto perché costituisce un ampliamento dell'attività esistente, in virtù delle seguenti caratteristiche: la nuova porzione a destinazione produttiva rappresenta circa il 20% della area produttiva già esistente (36,000 mq su una preesistenza di circa 170,000); la nuova area viene collegata funzionalmente all'area produttiva preesistente, attraverso lo spostamento della via del Castelluccio dei Falaschi, che attualmente divide le due parti; la destinazione urbanistica della nuova porzione coincide con quella già presente, rispetto alla quale come desumibile dalla documentazione presentata costituisce un completamento funzionale. Con queste premesse si ritiene di poter esaminare la proposta nel contesto della procedura già avviata, senza la necessità di tornare al parere della Conferenza di Copianificazione. Ciò premesso, la proposta investe aree parzialmente classificate a Pericolosità Idraulica Molto elevata, a tal fine è stata corredata da uno studio idrologico ed idraulico che individua due scenari, tra i quali il Tecnico incaricato dal Comune per le verifiche idrauliche ritiene preferibile la soluzione B), che risulta quindi quella da scegliere. La proposta inoltre è corredata da uno studio urbanistico-ambientale che integra il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale predisposto in sede di avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, sostenendo la non necessità di un nuovo procedimento di verifica. Poiché la proposta comporta la realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica, lo spostamento della strada vicinale interposta tra l'area esistente e la nuova, e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere assoggettata ad un Permesso di Costruire convenzionato (PUC) per cui dovrà essere prodotta la relativa scheda-norma. In conclusione si propone quindi di accogliere l'osservazione, tuttavia in considerazione dell'entità della modifica proposta, e del fatto che essa subentrerebbe dopo l'adozione, senza che si siano potute esprimere eventuali osservazioni in merito, e considerato altresì che la modifica proposta non è stata esaminata dalla Regione Toscana e dagli altri Enti in quanto non presente negli elaborati depositati con l'adozione della Variante, si ritiene opportuno stralciare la specifica previsione ed assoggettarla a nuova adozione, con la stessa delibera che approva il corpus della Variante; a seguito della nuova adozione e della eventuale controdeduzione o adeguamento della proposta alle osservazioni ed ai contributi ricevuti, si potrà procedere all'approvazione della modifica proposta con separato provvedimento del Consiglio Comunale. | ACCOLTO | ACCOLTA - NUOVA ADOZIONE |
| 59 | 42035 | 18/06/2018 | Lombardi Stefano Lorenzo | STOC ENERGY srl | | A | Normativa impianti distribuzione carburanti | Estendere a tutto il territorio comunale la possibilità di realizzare stazioni di distribuzione carburanti | La legislazione corrente ammette la localizzazione dei distributori di carburante in tutte le parti del territorio | | La legislazione citata non esclude la possibilità, da parte di ciascun Comune, di porre delle limitazioni aggiuntive escludendo determinate porzioni di territorio, o determinati sistemi e sottosistemi urbanistici. Nel caso del Comune di Empoli la localizzazione dei distributori è ammessa in gran parte del territorio comunale, fatte salve le aree tutelate (parchi, aree protette, ANPIL etc), i centri storici, e le aree agricole. Per queste ultime però è ammesso localizzare le stazioni di servizio entro i limiti della fasce di rispetto stradale, dato che si tratta di impianti che trovano la loro collocazione lungo le infrastrutture. Allo scopo di agevolare tale collocazione si propone di accogliere parzialmente l'osservazione inserendo una integrazione alla normativa specifica (art. 120) del RU, che consenta di localizzare nelle aree agricole contigue alle fasce di rispetto alcune funzioni accessorie, quali la sosta dei veicoli, aree picnic e simili. | PARZIALMENTE ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTO |
| 60 | 42042 | 18/06/2018 | Spagnoli Riccardo | ANCE Toscana | | A | Normativa | Semplificare la individuazione delle funzioni ed usi compatibili, quantomeno evidenziandone la natura esemplificativa | Rispondenza alle norme regionali e alle direttive europee | vedi nn. 60, 63, 64 | L'osservazione, come altre sullo stesso tema, evidenzia le possibili criticità derivanti da una eccessiva specificazione degli usi compatibili, specie di fronte ad una eventuale richiesta per attività non comprese nell'elenco. E' opportuno quindi semplificare la norma, ed introdurre una dizione che chiarisca il carattere esemplificativo e non tassativo della elencazione. In conclusione, si propone di accogliere l'opzione "B" presente nell'osservazione | ACCOLTO | ACCOLTA |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|--------------|-----------------|---------|-------|--|---|---|----------------|---|---------------|--------------------|
| 61 | 42129 | 18/06/2018 | Orlando Dino | MATILDA RICAMI | | A | Asilo aziendale | Modificare la definizione di "Asilo aziendale" in "servizio 0-6 aziendale" | Ampliare l'offerta di servizi aziendali ad una fascia molto richiesta | vedi nn. 61,66 | Considerato che la L.R.32 e relativi regolamenti attuativi prevedono le caratteristiche strutturali dei Nidi, e che esse sono uguali per nidi pubblici e privati compresi gli aziendali, e valevoli anche per un centro zeroisei, e considerata l'opportunità di allargare la platea di potenziali utenti serviti dalla struttura, si propone di accogliere l'osservazione modificando di conseguenza la norma (art. 64 N.t.A.) | ACCOLTO | ACCOLTA |
| 62 | 42186 | 19/06/2018 | | REGIONE TOSCANA | | A | PRAE | Necessità di recepimento perimetri del PRAE (Farfalla) | | | Si concorda sull'opportunità di recepire la disciplina urbanistica del PRAE richiamandola all'interno della Scheda Norma e dell'art. 104 del R.U. | ACCOLTO | ACCOLTA |
| | | | | | | B | Atmosfera | Richiama la zonizzazione e l'obbligo di dotarsi di PAC | | | Si propone di accogliere il quesito: i riferimenti normativi riportati nel contributo regionale verranno trasmessi ai proponenti nella fase attuativa delle nuove previsioni urbanistiche | ACCOLTO | |
| | | | | | | C | Energia | Richiama le prescrizioni e linee guida regionali in materia di risparmio energetico e fonti rinnovabili | | | Si propone di accogliere il quesito: i riferimenti normativi riportati nel contributo regionale verranno trasmessi ai proponenti nella fase attuativa delle nuove previsioni urbanistiche | ACCOLTO | |
| | | | | | | D | Rumore | Richiama la necessità di adeguare gli strumenti urbanistici al PCCA | | | Il Piano di Classificazione Acustica viene modificato contestualmente alla Variante urbanistica, quindi attuando quanto richiesto dalla Regione Toscana. In conclusione si propone di accogliere il quesito. | ACCOLTO | |
| | | | | | | E | Radiazioni | Richiama le norme e direttive vigenti in materia | | | Si propone di accogliere il quesito: i riferimenti normativi riportati nel contributo regionale verranno trasmessi ai proponenti nella fase attuativa delle nuove previsioni urbanistiche | ACCOLTO | |
| | | | | | | F | Rifiuti | Ricorda la disciplina vigente in materia di aree contaminate | | | Si propone di accogliere il quesito: i riferimenti normativi riportati nel contributo regionale verranno trasmessi ai proponenti nella fase attuativa delle nuove previsioni urbanistiche | ACCOLTO | |
| | | | | | | G | Risorse idriche | Richiama le norme e direttive vigenti in materia | | | Si propone di accogliere il quesito: i riferimenti normativi riportati nel contributo regionale verranno trasmessi ai proponenti nella fase attuativa delle nuove previsioni urbanistiche | ACCOLTO | |
| | | | | | | H | Polo Tecnologico | Necessarie prescrizioni volte a creare una fascia di verde a protezione delle aree agricole contigue | | | Si concorda sull'opportunità di recepire le "Indicazioni per le azioni" del PIT-PPR, pertanto si propone di accogliere il quesito richiamandole all'interno della Scheda - Norma. | ACCOLTO | |
| | | | | | | I | Terrafino, Pontorme, Carraia - zone D2 | Garantire la prevalenza dell'attività produttiva, e prevenire l'eventualità di compresenza di più strutture di vendita | | | La prevalenza dell'attività produttiva trova corrispondenza nella articolazione delle destinazioni d'uso, che per questa area vedono una componente maggioritaria di D1 prettamente industriale-artigianale. Si concorda con l'opportunità di inserire una disposizione normativa che regoli l'eventualità della compresenza di più medie strutture di vendita, pertanto si propone di accogliere il quesito. | ACCOLTO | |
| | | | | | | L | Piovola | Prevedere indirizzi progettuali al fine di evitare la dispersione dell'edificato e qualificare le aree verdi di margine, per ricostruire una continuità con il sistema agricolo circostante | | | Si concorda sull'opportunità di recepire le "Indicazioni per le azioni" del PIT-PPR, pertanto si propone di accogliere il quesito richiamandole all'interno della Scheda - Norma. | ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|-------------|-------------------|---------|-------|---|---|--|----------------------------|--|----------------------|----------------------|
| 63 | 42233 | 19/06/2018 | | ORDINE ARCHITETTI | | A | Art. 64 - funzioni terziarie | Semplificare la parte relativa alla verifica dei requisiti per le diverse categorie funzionali | non è materia di competenza comunale | vedi nn. 60, 63, 64 | Considerando che alcuni degli aspetti richiamati fanno riferimento a disciplina proveniente da settori diversi (in particolare le attività economiche e SUAP), si propone di accogliere l'osservazione semplificando la norma richiamata, in particolare eliminando i riferimenti a discipline non prettamente urbanistiche | ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | B | UF | Rendere più simili gli indici UF | Ridurre la disparità tra funzioni diverse nelle aree già esistenti, e mantenere il potenziale edificatorio attuale | vedi nn. 8, 27, 63 | Il problema è sollevato anche da altre altre osservazioni: allo stato attuale le SUL sono virtualmente il doppio delle superfici coperte, mentre con l'introduzione dell'UF vengono ridimensionate talvolta in misura rilevante. Ciò considerato si propone di accogliere parzialmente l'osservazione dando luogo ad una revisione di quegli indici UF che, coincidendo con il rapporto di copertura, non consentono nessun incremento di SUL mediante introduzione di ulteriori parziali livelli di piano all'interno dei volumi esistenti, ritenendo questa possibilità importante per consentire il consolidamento delle funzioni produttive esistenti. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | C | Limite per attività amministrative, organizzative etc per alcune categorie funzionali | Rimuovere il limite del 10% | L'attività produttiva ha una componente amministrativa e organizzativa prevalente, rispetto alla parte meccanica, per cui il limite del 10% appare eccessivo rispetto alla reale organizzazione dell'Azienda | vedi nn. 8, 27, 63, 64, 65 | Questa richiesta è presente in molte altre Osservazioni, e trova motivazioni nella evoluzione delle attività produttive nell'economia avanzata, in cui la componente "di servizio" è crescente rispetto alla attività di trasformazione di materie prime e/o semilavorati; il limite del 10% appare pertanto anacronistico. D'altronde tale limite non trova riscontro in una specifica esigenza pianificatoria, dal momento che non produce una ripercussione diretta sulle dotazioni di standards, o su altri elementi tipici della pianificazione territoriale. Si propone pertanto di accogliere il quesito, eliminando la limitazione del 10% per le funzioni complementari alla principale. | ACCOLTO | |
| | | | | | | D | Fotovoltaico | Prevedere la possibilità di installare fotovoltaico a terra | | Vedi nn. 8, 63 | L'osservazione non ha motivo di essere posta, in quanto la L.R. 11/2011 all'art. 5 ammette gli impianti fotovoltaici a terra nelle aree "...urbanizzate e destinate agli insediamenti produttivi, commerciali e di servizi..." pertanto non occorre dare luogo ad alcuna variante; la richiesta si considera parzialmente accolta. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | E | Superficie permeabile | Rimuovere la norma che esclude le corsie di manovra dal computo della superficie permeabile | Eccessiva limitazione che non consente di sviluppare per intero la potenzialità edificatoria | Vedi nn. 8, 63 | La norma citata è stata introdotta dal Regolamento Regionale, noto come 64/R, che introduce i parametri urbanistici unificati a livello regionale; essa pertanto non può essere modificata né derogata con un atto di competenza comunale. In conclusione, si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | F | Schede norma | Prevedere la possibilità di discostarsi dalla scheda per la dislocazione di aree a verde e parcheggi | La localizzazione degli standard deve scaturire dalla progettazione, in funzione della distribuzione delle funzioni nel comparto | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'osservazione pone una esigenza legittima, tuttavia si richiama l'attenzione sulla dizione di cui al comma 1, punto 3): "La conformazione di tali aree sarà definita dal piano attuativo" la quale lascia aperta la possibilità di proporre modifiche alla configurazione suggerita dalla Scheda-norma, purché motivata. In conclusione si propone un parziale accoglimento del quesito, poiché se ne condivide il merito ma non occorre modificare alcun elaborato della Variante. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | G | | Superare il limite di una funzione per ciascun lotto | Impedisce di realizzare funzioni diverse all'interno di uno stesso lotto | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'argomento viene sollevato anche da altre osservazioni ed è effettivamente condivisibile, poiché nulla osta a che le diverse funzioni previste possano convivere in uno stesso edificio e quindi in uno stesso lotto, anche distribuendosi su piani diversi. In conclusione si propone di accogliere il quesito, modificando in tal senso le norme di attuazione. | ACCOLTO | |
| | | | | | | H | Parametri urbanistici | Eliminare limitazione Sul (indice Uf) | Se una categoria funzionale non venisse attivata, la SUL non potrebbe essere utilizzata per altre funzioni | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'indicazione di una SUL massima per categorie funzionali risponde ad una logica di pianificazione, pertanto non è indifferente sostituire una categoria funzionale con l'altra, in funzione anche dei diversi standard che ciascuna categoria comporta. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | I | VAS | Rileva che è già stata superata la fase di verifica di assoggettabilità, pertanto non occorre prevederla nelle schede norma | L'insieme della variante è già stato oggetto di un procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS che comprende la somma di tutte le previsioni, quindi non si ravvisa la necessità di una ulteriore valutazione | Vedi nn. 33, 36, 43, 63 | L'osservazione appare condivisibile, in quanto il procedimento di verifica di assoggettabilità, che si è concluso con l'esclusione della Variante dalla VAS, comprende la somma di tutte le previsioni e la somma degli effetti ambientali indotti da esse, quindi si andrebbe a ripetere un procedimento già concluso, coinvolgendo gli stessi Enti che hanno già espresso un parere generale sull'insieme delle previsioni oggetto di Variante. Restano naturalmente in vigore gli obblighi di cui all'art. 5ter del RU, i quali integrano la VAS con ulteriori elementi di maggiore dettaglio attraverso la produzione di specifici elaborati di valutazione. In conclusione si propone di accogliere il quesito. | ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|-----------------|-----------------------|---------|-------|--|---|--|----------------------------|---|----------------------|----------------------|
| 64 | 42236 | 19/06/2018 | Salvadori Luigi | CONFINDUSTRIA Firenze | | A | Normativa funzioni | Semplificare la normativa del Piano delle Funzioni, con particolare riferimento agli "usi compatibili" | Eccessiva specificazione delle funzioni e relativi usi compatibili, e non pertinenza della materia alla disciplina urbanistica | vedi nn. 60, 63, 64 | Considerando che alcuni degli aspetti richiamati fanno riferimento a disciplina proveniente da settori diversi (in particolare le attività economiche e SUAP), si propone di accogliere l'osservazione semplificando la norma richiamata, in particolare eliminando i riferimenti a discipline non prettamente urbanistiche | ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | Baldini Luigi | | | B | Normativa | superare il limite del 10% per spazi di servizio | L'attività produttiva ha una componente amministrativa e organizzativa prevalente, rispetto alla parte meccanica, per cui il limite del 10% appare eccessivo rispetto alla reale organizzazione dell'Azienda | vedi nn. 8, 27, 63, 64, 65 | Questa richiesta è presente in molte altre Osservazioni, e trova motivazioni nella evoluzione delle attività produttive nell'economia avanzata, in cui la componente "di servizio" è crescente rispetto alla attività di trasformazione di materie prime e/o semilavorati; il limite del 10% appare pertanto anacronistico. D'altronde tale limite non trova riscontro in una specifica esigenza pianificatoria, dal momento che non produce una ripercussione diretta sulle dotazioni di standards, o su altri elementi tipici della pianificazione territoriale. Si propone pertanto di accogliere il quesito, eliminando la limitazione del 10% per le funzioni complementari alla principale. | ACCOLTO | |
| | | | | | | C | alloggio del custode | Prevedere che l'eventuale alloggio oltre che per il custode possa essere anche adibito ad alloggio per proprietario | Maggiore aderenza alla realtà attuale | | L'osservazione può essere condivisibile per la parte in cui considera limitativa la definizione di "alloggio del custode"; la finalità della norma è consentire un presidio per l'attività produttiva, che può essere rappresentato tanto dal custode quanto dal proprietario o avente titolo, l'importante è che detto alloggio sia funzionale all'attività e non abbia autonoma collocazione sul mercato residenziale. Pettanto si propone l'accoglimento parziale sostituendo la dicitura "del custode" con "alloggio di servizio" | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | D | opere di urbanizzazione | Specificare meglio se la verifica della sussistenza delle opere di urbanizzazione è riferita solo a interventi diretti o anche a Piani Attuativi, inoltre non condivide i criteri per la monetizzazione | Mancanza di chiarezza nella norma | | La norma citata è da riferire a tutti i casi in cui siano state realizzate e cedute le opere di urbanizzazione, e non si ravvisa la necessità di ulteriori specificazioni. Quanto ai criteri per la determinazione dei costi delle monetizzazioni essi sono già definiti dalla specifica delibera di Giunta (161 del 11.10.2017). In conclusione si propone di non accogliere il quesito | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | E | efficacia delle nuove norme e disciplina degli interventi sugli edifici non conformi | dubbi di legittimità | La norma incide su situazioni legittimamente consolidate | | Non è chiaro il senso dell'osservazione, in quanto il mantenimento delle destinazioni d'uso attuali ancorchè non compatibili con le nuove norme è ammesso dall'art. 25 del RU con interventi fino alla ristrutturazione edilizia, e richiamato integralmente nel testo dell'art. 64. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | F | mutamento di funzioni | chiarire riferimento alla normativa igienica | Non è chiaro se si fa riferimento ai requisiti in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro | | Si concorda sull'opportunità di quanto suggerito, quindi si propone di accogliere il quesito eliminando la dizione riportata, in quanto pleonastica | ACCOLTO | |
| | | | | | | G | conformità igienico-sanitaria | Abolire | sostituita dalla dichiarazione del progettista | | Si concorda sull'opportunità di quanto suggerito, quindi si propone di accogliere il quesito eliminando la dizione riportata, in quanto pleonastica | ACCOLTO | |
| | | | | | | H | coerenza gestionale | Abolire | dubbi di legittimità | | Si concorda sull'opportunità di quanto suggerito, quindi si propone di accogliere il quesito eliminando la dizione riportata, in quanto pleonastica | ACCOLTO | |
| | | | | | | I | conformità urbanistica | Abolire | dubbi sulla legittimità della verifica di interferenza | | Si concorda sull'opportunità di quanto suggerito, quindi si propone di accogliere il quesito eliminando la dizione riportata, in quanto pleonastica | ACCOLTO | |
| | | | | | | L | Piani attuativi | specificare che è compresa anche la sostituzione edilizia | Mancanza di chiarezza nella norma | | Nella dizione "tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente" è compresa anche la sostituzione edilizia. In conclusione, si considera il quesito parzialmente accolto, perché pur condividendone il merito non occorre dare luogo ad alcuna modifica degli elaborati. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | M | zone di completamento | specificare che è compresa anche la sostituzione edilizia | Mancanza di chiarezza nella norma | | Nella dizione "tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente" è compresa anche la sostituzione edilizia. In conclusione, si considera il quesito parzialmente accolto, perché pur condividendone il merito non occorre dare luogo ad alcuna modifica degli elaborati. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | N | verde privato | Semplificare la normativa | Eccessivamente dettagliata, a meno che non sia considerata quale elenco non esaustivo | | Si concorda sull'opportunità di quanto suggerito, quindi si propone di accoglierla semplificando le norme ed introducendo la dizione "...a titolo esemplificativo..." | ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE |
|----|-------|------------|-----------------|------------------------|---------|-------|--------------------------|--|--|----------------------------|---|----------------------|----------------------|
| 65 | 42245 | 19/06/2018 | Morelli Azzurra | PELLEMODA srl | | A | Asilo aziendale | Modificare la definizione di "Asilo aziendale" | Ammettere l'accesso ai servizi anche a persone non occupate nell'azienda | | Occorre considerare che l'asilo aziendale o interaziendale è tale perché nasce come servizio dedicato ad una specifica categoria di utenti, che sono i lavoratori dell'azienda o delle aziende limitrofe. Ciò giustifica la sua collocazione all'interno delle destinazioni di tipo terziario ammesse in area produttiva. Il caso di un asilo genericamente aperto al pubblico comporterebbe invece la localizzazione di un'area per servizi di interesse comunale, quindi una zona "F". In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | B | Normativa | superare il limite del 10% per spazi di servizio | L'attività produttiva ha una componente amministrativa e organizzativa prevalente, rispetto alla parte meccanica, per cui il limite del 10% appare eccessivo rispetto alla reale organizzazione dell'Azienda | vedi nn. 8, 27, 63, 64, 65 | Questa richiesta è presente in molte altre Osservazioni, e trova motivazioni nella evoluzione delle attività produttive nell'economia avanzata, in cui la componente "di servizio" è crescente rispetto alla attività di trasformazione di materie prime e/o semilavorati; il limite del 10% appare pertanto anacronistico. D'altronde tale limite non trova riscontro in una specifica esigenza pianificatoria, dal momento che non produce una ripercussione diretta sulle dotazioni di standards, o su altri elementi tipici della pianificazione territoriale. Si propone pertanto di accogliere il quesito, eliminando la limitazione del 10% per le funzioni complementari alla principale. | ACCOLTO | |
| 66 | 42246 | 19/06/2018 | Morelli Azzurra | PELLEMODA srl | | A | Asilo aziendale | Modificare la definizione di "Asilo aziendale" in "servizio 0-6 aziendale" | Ampliare l'offerta di servizi aziendali ad una fascia molto richiesta | vedi nn. 61,66 | Considerato che la L.R.32 e relativi regolamenti attuativi prevedono le caratteristiche strutturali dei Nidi, e che esse sono uguali per nidi pubblici e privati compresi gli aziendali, e valevoli anche per un centro zeroesi, e considerata l'opportunità di allargare la platea di potenziali utenti serviti dalla struttura, si propone di accogliere l'osservazione modificando di conseguenza la norma (art. 64 N.t.A.) | ACCOLTO | ACCOLTA |
| 67 | 42249 | 19/06/2018 | | CGIL Empolese Valdelsa | | A | Generale | Carattere generale | Ritiene che si sia risposto ad una serie di richieste sparse sul territorio, contraddicendo il Piano Strutturale che tendeva a ridurre tale dispersione | | La Variante nasce per consolidare la presenza produttiva sul territorio, e non per introdurre nuove aree produttive; in questo senso non contraddice gli indirizzi del Piano Strutturale perché punta ad un assetto ottimale delle aree esistenti, che eviti la necessità di reperire nuove aree, in coerenza con i presupposti della L.R. 65/2014. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| | | | | | | B | Destinazioni commerciali | Destinazioni commerciali | Si introducono eccessivi elementi di promiscuità nelle destinazioni d'uso, che rischiano di produrre effetti negativi sulle aree urbane e sulla mobilità | | Le modifiche alle destinazioni funzionali nascono in adeguamento all'evoluzione del mondo produttivo, che vede una sempre maggiore prevalenza di attività terziarie e direzionali rispetto all'attività industriale tradizionale. A questo si aggiunge la richiesta da gran parte del mondo produttivo di maggiore flessibilità volti non tanto a introdurre funzioni commerciali al dettaglio, quanto servizi alla produzione e attività complementari che ne rendano meglio organizzata la presenza. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | C | Farfalla | Farfalla | realizzare un mix di funzioni compatibili con il territorio | | La Scheda Norma per l'area ex Farfalla contiene un mix funzionale di residenza, commerciale e terziario volto ad ottenere un effetto urbano, che consenta una migliore integrazione con la realtà della frazione in cui si inserisce. L'impatto delle nuove funzioni è stato valutato in sede di Verifica di Assoggettabilità a Vas, e sarà oggetto di approfondimenti in sede di approvazione del Piano Attuativo, con le verifiche di cui all'art. 5 del RU. In conclusione si propone di non accogliere il quesito. | NON ACCOLTO | |
| | | | | | | D | Piovola | Piovola | Valutare l'attuazione degli interventi in accordo con Università e altri centri di ricerca | | L'indicazione è interessante ma richiede una iniziativa dei proponenti, eventualmente congiunta con l'Amministrazione locale ed altre realtà istituzionali, che non si ritiene possa essere normata in sede urbanistica. In conclusione si propone di considerare il quesito parzialmente accolto, perché pur condividendone il merito non si ritiene di dover apportare modifiche agli elaborati. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |
| | | | | | | E | Terrafino | Terrafino | Necessità di servizi comuni e di un piano di rigenerazione in senso ecologico (APEA) | | L'area di Terrafino è già stata oggetto di richieste quale sede di attività logistica, perché la sua collocazione infrastrutturale è considerata tra le più idonee in Toscana; quanto alla evoluzione in senso ecologico potrà essere oggetto di specifiche iniziative dell'Amministrazione, in accordo con le Aziende presenti e anche in relazione a possibili fonti di finanziamento. In conclusione si propone di considerare il quesito parzialmente accolto, perché pur condividendone il merito non si ritiene di dover apportare modifiche agli elaborati. | PARZIALMENTE ACCOLTO | |

| N | PROT. | DATA | RICHIEDENTE | SOCIETA' | TECNICO | QUES. | OGGETTO | SINTESI | MOTIVAZIONE | NOTE | ISTRUTTORIA | ESITO QUESITO | ESITO OSSERVAZIONE | |
|----|-------|------------|-------------------|---------------------|---------|-------|------------------------------|---|--|------|--|---------------|--------------------|-------------|
| 68 | 42260 | 43270 | Giacomozzi Sara | | | A | Comunicazione | Contesta la legittimità della attività del Garante per la Comunicazione, ritenendo che non siano state rispettate le disposizioni della L.R: 65/2014 e del Regolamento DPRG 14 febbraio 2017, n. 4/R. | | | Non si ravvisano gli errori procedurali evidenziati. In base all'art. 7 "disposizioni transitorie" delle Linee guida sui livelli partecipativi, le disposizioni in esse contenute si applicano ai procedimenti di cui al titolo II, Capi I e II e di cui al titolo III, capo I della LRT 65/2014, avviati successivamente alla loro entrata in vigore. Le linee Guida sono state deliberate il 16 ottobre 2017 e la loro entrata in vigore è conseguente alla esecutività della deliberazione di approvazione, decorrente dalla pubblicazione della stessa all'albo dell'Ente regionale. La variante di cui trattasi è stata formalmente avviata con deliberazione di Giunta comunale n. 104 del 6 luglio 2016, ed integrata nei suoi contenuti introduttivi con deliberazione del 21 giugno 2017, n. 112, pertanto in data anteriore all'entrata in vigore delle linee guida. Da ciò ne consegue che le Linee guida non si applicano a questo specifico procedimento di variante. Il rapporto mette tuttavia in luce come, nonostante non si applichino le linee guida e i livelli partecipativi minimi in essi previsti, l'amministrazione abbia ritenuto comunque opportuno garantire l'informazione e la partecipazione. Non si ravvisa infatti una mancanza di confronto e informazione al pubblico. Dal 2014, con continui rilanci di notizie, l'amministrazione ha condotto, attraverso i propri canali informativi (comunicati stampa e social) e gli organi di stampa locale, una specifica campagna divulgativa, finalizzata ad informare e acquisire contributi e proposte da parte delle associazioni di categoria e di chiunque fosse interessato. I contributi prodotti hanno consentito di integrare l'avvio ed elaborare delle previsioni il più possibile rispondenti alle esigenze emerse proprio in occasione dei detti momenti partecipativi. In conclusione, si propone di non accogliere l'osservazione. | | NON ACCOLTO | NON ACCOLTA |
| 69 | 42455 | 19/06/2018 | Pinarelli Paolo | UFFICIO URBANISTICA | | A | Scheda Norma "La Farfalla" | Verificare quantità rispetto ad allegato B | Leggere incongruenze nei valori | | Si propone di accogliere il quesito che attiene ad un errore materiale nella redazione degli elaborati, riportando su di essi la correzione evidenziata dall'Ufficio | ACCOLTO | ACCOLTA | |
| | | | | | | B | Aree di Rigenerazione urbana | Modificare etichetta da D2/E a D2/R | Più appropriata trattandosi di aree con presistenze e non di espansione | | Si propone di accogliere il quesito che attiene ad un errore materiale nella redazione degli elaborati, riportando su di essi la correzione evidenziata dall'Ufficio | ACCOLTO | | |
| | | | | | | C | Art. 65.1 | Incoerenza tra la dizione adottata per l'art. 65.1 (Piani Urbanistici Attuativi) e quella adottata per l'art. 65.2 (Piani comunque denominati (PUA, o PUC) | Opportuno comprendere sia PUA che PUC, entrambi disciplinati da Scheda-Norma | | Si propone di accogliere il quesito adottando per l'art. 65.1 la stessa dizione già utilizzata per l'art. 65.2. | ACCOLTO | | |
| 70 | 14104 | 22/02/2018 | Mancini Emilia | | | A | Scheda Norma "Terraferro" | Spostare più ad ovest il tracciato del fosso in progetto e destinato a convogliare le acque oggi immerse in un fosso intubato | Riduzione dell'impatto sulla proprietà, il cui valore verrebbe sminuito dalla presenza di un a servitù | | L'osservazione pur essendo fuori termini (in anticipo) rispetto ai tempi di pubblicazione della Variante, scaturisce dalle comunicazioni inviate ai fini dell'avvio del procedimento espropriativo, inviate prima dell'adozione della Variante stessa ai diretti interessati, a cura del Servizio Patrimonio; si ritiene pertanto corretto che sia esaminata a controdedotta in questa sede. Viste le motivazioni proposte e verificato, alla luce del parere dei Tecnici incaricati per le indagini geologiche ed idrauliche, che lo spostamento è possibile mantenendo gli stessi risultati e senza produrre un aggravio nell'intervento, propone di accogliere l'osservazione modificando di conseguenza gli elaborati cartografici. | | ACCOLTO | ACCOLTA |
| | | | Mancini Guglielmo | | | | | | | | | | | |
| | | | Mancini Vincenzo | | | | | | | | | | | |
| | | | Reitz Claudio | | | | | | | | | | | |
| 71 | 42246 | 19/06/2018 | Morelli Azzurra | KLONDIKE srl | | A | Destinazione di zona | Cambiare destinazione da D1 a D2 | Maggiore possibilità di utilizzazione dell'area, che non trova collocazione con l'attuale destinazione | | L'osservazione appare meritevole di accoglimento, considerato che la porzione oggetto di richiesta presenta un affaccio diretto su assi primari di viabilità, tanto che nello stesso comparto altre porzioni sono state ritenute compatibili con funzioni di tipo terziario e commerciale. In conclusione, si propone di accogliere l'osservazione modificando la cartografia relativa. | | ACCOLTO | ACCOLTA |