

**Comune di Empoli**  
*Città Metropolitana di Firenze*

# **Variante al Regolamento Urbanistico per interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art.224 della L.R.65/2014**

**Arch. Giovanni Parlanti**  
*Progettista*

**Arch. Paolo Pinarelli**  
*Responsabile del procedimento*

**D.ssa Romina Falaschi**  
*Garante dell'informazione e della partecipazione*

**Brenda Barnini**  
*Sindaco*

**Documento preliminare per la  
Verifica di assoggettabilità a VAS  
(ai sensi dell'artt.22 e 23 della L.R. 10/2010)**

Febbraio 2019



## INDICE

1 - LA PREMESSA.....	3
2 - LA NORMATIVA.....	4
2.1 - La procedura di verifica di assoggettabilità.....	5
2.2 – Gli aspetti procedurali della VAS .....	6
2.3 – I soggetti coinvolti nel procedimento.....	8
3 - IL PIANO STRUTTURALE VIGENTE (Variante).....	9
3.1 – I sistemi territoriali e le Unità Territoriali Omogenee Elementari.....	11
3.2 – Il dimensionamento del Piano Strutturale .....	13
4 - IL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE .....	15
4.1 – La disciplina del R.U. ....	16
4.2 – I nuovi interventi e le Schede Norma .....	17
4.3 – Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico.....	18
4.4 – La variante alle zone produttive .....	21
5 – GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO .....	22
5.1 Interventi soggetti a modifiche di minima entità.....	23
5.2 – Previsioni da reiterare .....	24
5.3 – L’individuazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell’art.224 della L.R. 65/2014 .....	37
5.4 – Aspetti geologici e idraulici.....	37
6 - LA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE E PROVINCIALE .....	40
6.1 - Il PIT ed il Piano Paesaggistico.....	40
6.2 - I Beni Paesaggistici .....	47
6.3 - Il P.T.C.P. della Provincia di Firenze.....	47
7 – COERENZA INTERNA ED ESTERNA .....	53
7.1 - La coerenza con il PIT-PPR.....	53
7.2 - La coerenza con il PTCP .....	57
7.3 La coerenza con il PS .....	58
8 - IL RAPPORTO AMBIENTALE .....	59
8.1 - Premessa .....	59
8.2 - Ambiti di studio .....	60
8.3 - Quadro di riferimento ambientale preliminare .....	61
8.3.1 - Fonte delle informazioni.....	61
8.3.2 - Inquadramento territoriale .....	61
8.3.3 – La qualità dell’aria.....	62
8.3.4 – Il Piano di classificazione acustica.....	67
8.3.5. – Acque superficiali.....	68

8.3.6. – Acque sotterranee .....	69
8.3.7 – Lo stato del servizio idrico .....	71
8.3.7.1 – Il sistema fognario e depurativo .....	74
8.3.8 – Il sistema dei rifiuti .....	76
8.3.9 – Siti bonificati e da bonificare .....	76
8.3.10 – Elettromagnetismo .....	77
8.3.11 – Aspetti demografici.....	78
8.3.11.1 – Il turismo.....	81
8.3.12 - Le criticità ambientali .....	82
8.3.13 - Le emergenze ambientali .....	83
9 – LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI .....	83
9.1 – La premessa .....	83
9.2 – La valutazione di coerenza con gli strumenti di programmazione urbanistica .....	84
9.3 - L’analisi delle alternative a valutazione di coerenza con i vincoli di tutela.....	84
9.4 – L’analisi delle alternative .....	84
9.4.1 – Le alternative strategiche .....	85
9.4.2 – Le alternative di localizzazione .....	85
9.4.3 – L’alternativa “zero” .....	85
9.4.4 – Le conclusioni.....	85
10 – GLI IMPATTI E GLI EFFETTI ATTESI .....	85
11 – LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ .....	86
11.1 – La premessa .....	86
11.2 – La verifica.....	86
12 – LE CONCLUSIONI .....	88

## 1 - LA PREMESSA

Il comune di Empoli è dotato di **Piano Strutturale** approvato con delibera del Consiglio Comunale 30 marzo 2000, n. 43, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 18 del 3 maggio 2000. Tale strumento urbanistico è stata redatto secondo i disposti della Legge Regionale Toscana 16 gennaio 1995, n. 5 e successive modifiche e integrazioni. Con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013 è stata approvata la **variante di minima entità al Piano Strutturale, contestualmente al 2° Regolamento Urbanistico** del Comune di Empoli, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURT n. 52 del 24 dicembre 2013. La variante al PS e il secondo Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli sono redatti ai sensi della L.R. n. 1/2005.

Il Secondo Regolamento urbanistico è stato sottoposto alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) conformemente a quanto disposto dal titolo II del dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza).

Inoltre con delibera del Consiglio Comunale n°90 del 19/11/2018 è stata approvata la "Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico relativa alle aree produttive", ai sensi dell'art. 222 della LRT 65/2014.

Alla luce del termine quinquennale di vigenza del R.U. e conseguentemente scadenza delle previsioni soggette a Piano Attuativo, l'Amministrazione Comunale ha manifestato l'intenzione di rinnovare il termine temporale di alcune delle suddette previsioni, anticipando la nuova fase di pianificazione dettata dalle nuove politiche territoriali sovracomunali. Infatti l'entrata in vigore della L.R. 65/2014 e del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR Del. C.R. n.37 del 27.03.2015), ha messo in luce la necessità di revisionare gli strumenti urbanistici comunali, partendo dal livello strategico del Piano Strutturale, per il quale il Comune di Empoli, assieme ai Comuni di Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci, hanno già dato Avvio del Procedimento per redigere il nuovo Piano Strutturale Intercomunale (Del. G.C. n.185 del 12.11.2018 per il Comune capofila Empoli).

Nell'ambito della valutazione si opereranno le necessarie verifiche di conformità fra i diversi atti pianificatori; il dettaglio dell'analisi non potrà che essere di massima e prevalentemente qualitativo. Infine si affronterà la valutazione delle azioni previste nell'ambito della Variante al Regolamento Urbanistico con la formulazione di stime quali - quantitative di impatto sulla base dei criteri generali che anche in passato hanno fondato le procedure Valutazione degli Effetti Ambientali.

Le modifiche al RU sono dettagliatamente descritte nel quinto paragrafo della presente relazione: esse interessano esclusivamente il territorio urbanizzato come definito dall'art.224 della LR 65/2014 e non comportano modificazioni del Piano Strutturale e non necessitano dell'attivazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014. Le stesse infatti prevedono la reiterazione di alcune previsioni soggette a Piano Attuativo e di previsione pubblica già presenti nel Secondo Regolamento Urbanistico e la modifica di un intervento soggetto a PUC e di un'area per attrezzature pubbliche.

La presente relazione costituisce il documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS e documento preliminare di VAS ai sensi rispettivamente degli artt.22 e 23 della L.R.65/2014, secondo quanto indicato all'art. 8 comma 5 della LR 10/2010 e s.m.i.

## 2 - LA NORMATIVA

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione con la finalità di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

Si tratta di una valutazione di tipo ex ante che costituisce parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione del piano, secondo quanto stabilito sia dalla Direttiva 2001/42/CE che dalla normativa statale e regionale.

A livello comunitario, con l'approvazione della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, si introduce un nuovo strumento di valutazione ambientale.

Obiettivo della direttiva è quello di *"... garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente."* (articolo 1).

Tale direttiva deve essere necessariamente applicata *"ai piani e i programmi [...] che possono avere effetti significativi [...]"* (articolo 3) e *"[...] deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione [...]"* (articolo 4)

Inoltre la VAS contiene un rapporto ambientale che *"[...] comprende le informazioni che possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione attuali, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma e, per evitare duplicazioni della valutazione, della fase in cui si trova nell'iter decisionale e della misura in cui taluni aspetti sono più adeguatamente valutati in altre fasi di detto iter."* (articolo 5)

A livello nazionale il decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 (come modificato dal Dlgs. n. 4 del 2008 e dal Dlgs. n. 128 del 2010), nel disciplinare le norme in materia ambientale, ha previsto procedure per la valutazione ambientale strategica. Tale decreto ha dato recepimento alla Direttiva 2001/42/CE.

La Regione Toscana ha provveduto a sua volta a disciplinare la materia con la Legge Regionale 10/2010, modificata dalla LR. 69/2010, dalla LR. 6/2012 e recentemente dalla L.R.17/2016.

Ai sensi della normativa regionale, la VAS viene effettuata obbligatoriamente per tutti i piani e programmi:

- che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, del turismo, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che allo stesso tempo definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di opere o interventi i cui progetti sono sottoposti a VIA;

- per i quali si ritiene necessaria una Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997;
- per le modifiche dei piani e programmi per i quali è obbligatoria la VAS, salvo le modifiche minori.

É invece prevista **la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS:**

- per i piani e programmi, che rientrano nelle categorie per cui è prevista la VAS obbligatoria, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le relative modifiche;
- per le modifiche minori dei piani e programmi per i quali è prevista la VAS obbligatoria;
- per i piani e programmi, che non rientrano nelle suddette categorie, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

### **2.1 - La procedura di verifica di assoggettabilità**

L'articolo 22 della L.R. 10/2010 indica la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Il proponente predispone, nella fase iniziale di elaborazione del piano, un documento preliminare che illustra il piano e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'Allegato 1.

L'autorità competente verifica se il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e definendo, se necessarie le prescrizioni finalizzate alla mitigazione o risoluzione di eventuali effetti negativi. La verifica dunque può anche concludersi con l'esclusione dalla VAS. Al termine del percorso, le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità vengono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'autorità procedente e dell'autorità competente.

La L.R. 10/2010 indica inoltre gli elementi di verifica per la decisione dell'autorità competente sulla possibile esclusione del progetto dalla fase di valutazione (Allegato D). In particolare:

#### **1. Relazione con piani e programmi**

Deve essere valutata la relazione del progetto con i piani e programmi aventi valenza ambientale.

#### **2. Caratteristiche del progetto**

Le caratteristiche del progetto devono essere prese in considerazione in particolare in rapporto ai seguenti elementi:

- dimensioni del progetto; la dimensione del progetto deve essere anche considerata in particolare in rapporto alla durata, alla frequenza ed alla entità dei suoi probabili impatti;
- cumulo con altri progetti;
- utilizzazione delle risorse naturali, considerando la rinnovabilità delle risorse utilizzate;
- produzione rifiuti;
- inquinamento e disturbi ambientali;
- rischio di incidenti, per quanto riguarda, in particolare, le sostanze o le tecnologie utilizzate.

#### **3. Localizzazione del progetto**

Deve essere considerata la sensibilità ambientale delle zone geografiche che possono risentire dell'impatto del progetto, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- l'utilizzazione attuale del territorio;

- la ricchezza relativa, la qualità e la capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona;
- la capacità di carico dell'ambiente naturale, con particolare attenzione alle seguenti zone:
  - a) zone umide;
  - b) zone costiere;
  - c) zone montuose e forestali;
  - d) riserve e parchi naturali, ivi comprese le relative aree contigue;
  - e) aree carsiche;
  - f) zone nelle quali gli standard di qualità ambientale della legislazione comunitaria sono già superati;
  - g) zone a forte densità demografica;
  - h) zone di importanza storica, culturale, paesaggistica o archeologica;
  - i) aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle acque pubbliche;
- zone classificate o protette dalle norme vigenti; zone protette speciali designate in base alle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- aree a rischio di esondazione;
- territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

#### 4. Caratteristiche dell'impatto

Gli impatti potenzialmente significativi dei progetti debbono essere considerati in relazione ai criteri stabiliti ai punti 2 e 3 e tenendo conto, in particolare:

- della portata dell'impatto (area geografica e densità della popolazione interessata);
- della natura transfrontaliera dell'impatto;
- dell'ordine di grandezza e della complessità dell'impatto;
- della probabilità dell'impatto;
- della durata, frequenza e reversibilità dell'impatto

#### 2.2 – Gli aspetti procedurali della VAS

Qualora la Variante in oggetto dovesse essere assoggetta a VAS, dovrà essere seguito quanto disciplinato dagli articoli 23, 24, 25 26 e 27 della LR 10/2010. La normativa regionale in merito alla VAS fa riferimento alla Dir. 2001/42/CEE e prevede la redazione del Rapporto Ambientale così come definito all'Allegato I della stessa direttiva.

Il Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica è contestuale e parallelo alle forme di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, ma costituisce un processo separato volto a valutare la compatibilità ambientale della pianificazione urbanistica presentata ed, eventualmente, a condizionarla a prescrizioni per il raggiungimento della sostenibilità ambientale, così come di seguito illustrato nel dettaglio.

Le figure che in tal caso interverrebbero nel processo di approvazione della Variante semplificata al Regolamento Urbanistico e della relativa Valutazione Ambientale Strategica, sono le seguenti:

- Progettista della Variante al Regolamento Urbanistico: **Arch. Giovanni Parlanti** (determina n. 207 del 12/02/2019)
- Autorità Proponente: **Consiglio Comunale**
- Responsabile del Procedimento: **Arch. Paolo Pinarelli**

- Autorità Competente ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010: **Ufficio alta professionalità pianificazione territoriale, strategica e sviluppo economico della Direzione generale della Città Metropolitana** (individuata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 24.10.2016)
- Autorità Procedente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 10/2010: **Consiglio Comunale** con il supporto dei propri uffici, del soggetto proponente e dell'autorità competente per la elaborazione, l'adozione e l'approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico;
- Autorità Garante della Comunicazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 10/2010 e dell'art. 37 della L.R. 65/2014: **D.ssa Romina Falaschi**

Nel caso la Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, fosse soggetta alla procedura di VAS, dovrà essere seguito il seguente iter procedurale:

### **PRIMA FASE**

L'Ente titolare dell'atto, contestualmente all'avvio del procedimento di redazione del nuovo strumento urbanistico, approva il Rapporto preliminare ambientale VAS per la Variante al RU ai sensi dell'art.23 della LR 10/2010.

### **SECONDA FASE**

Il Responsabile del Procedimento, previo parere dell'Autorità Competente, richiede ai Soggetti Competenti in materia ambientale, i pareri sul Rapporto preliminare VAS relativo alla Variante al RU, dando loro **30 giorni** di tempo per l'invio dei contributi. Essendo una Variante Semplificata, non è prevista la procedura di Avvio del Procedimento di cui all'art. 17 della L.R. 65/2014. Contemporaneamente il Responsabile del Procedimento assieme al Garante dell'Informazione e della Partecipazione attiva forme di informazione e partecipazione dei cittadini su quanto richiesto al fine di recepire pareri e suggerimenti.

### **TERZA FASE**

Il Responsabile del procedimento raccoglie dati e pareri presso i Soggetti Competenti in materia ambientale e i cittadini, da fornire all'estensore della Variante al RU e soggetto proponente il Rapporto Ambientale al fine di recepire i contributi e i pareri utili per la definizione dello strumento urbanistico stesso e del Rapporto Ambientale VAS da adottare assieme alla Variante semplificata al Regolamento Urbanistico: questa fase deve utilmente vedere la collaborazione fra il Responsabile del Procedimento, l'Autorità competente per la VAS e l'estensore degli strumenti urbanistici comunali e del Rapporto Ambientale VAS.

### **QUARTA FASE**

Adozione da parte dell'Autorità Procedente della Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e del Rapporto Ambientale VAS redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010; di seguito il Responsabile del Procedimento si attiva per la pubblicazione sul BURT sia della delibera di adozione del nuovo strumento urbanistico che del Rapporto Ambientale VAS, al fine della presentazione di eventuali osservazioni.

La normativa regionale, coordinata con quella dello stato (D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii.), prevede che in una fase iniziale l'Autorità Competente si esprima in merito alla assoggettabilità o non assoggettabilità a VAS dell'atto di pianificazione in oggetto.

Nel caso della redazione della Variante al Regolamento Urbanistico, la procedura stabilita è la seguente:

1. L'**Autorità Proponente** (Consiglio Comunale con il supporto dei propri uffici, del soggetto proponente e dell'autorità competente), predispone il **Documento Preliminare della VAS** che illustra il piano e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 2 della L.R. 10/2010. Questo documento viene trasmesso su supporto cartaceo ed informatico all'Autorità competente che recepisce l'atto e attiva le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio.
2. L'**Autorità Competente**, sulla base delle osservazioni e contributi acquisiti avvia le procedure per la redazione delle successive fasi del processo di valutazione.
3. Il **Garante della Comunicazione**, al fine di assicurare l'informazione al pubblico e di accertare che il procedimento sia svolto secondo le regole di massima pubblicità, provvede alla stesura di un rapporto per certificare le iniziative intraprese al fine della partecipazione civica al Processo di Valutazione dei Piani Urbanistici nella forma coordinata con la Valutazione Ambientale Strategica.

Il procedimento per la VAS è ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, l'adozione, l'approvazione dei Piani Urbanistici. La VAS è avviata dall'autorità precedente o dal proponente contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del piano o programma e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione.

Ai sensi dell'art. 7, comma 1bis della L.R. 10/2010, il procedimento di VAS si intende avviato alla data in cui l'autorità precedente o proponente trasmette all'autorità competente il Documento Preliminare di cui all'art. 23 della stessa Legge Regionale.

L'Amministrazione Comunale si avvale delle competenze professionali del progettista arch. Giovanni Parlanti incaricato dall'amministrazione per l'esecuzione delle indagini e della redazione degli studi che andranno eventualmente a comporre il Rapporto Ambientale.

### 2.3 – I soggetti coinvolti nel procedimento

Il presente documento costituisce anche Documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica, essendo lo stesso redatto ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. 10/2010, e pertanto viene inviato con metodi telematici ai vari soggetti operanti sul territorio, interessati alla pianificazione, delegati all'approvazione dei piani urbanistici, portatori di osservazioni e capaci di fornire contributi fra i quali:

- Regione Toscana;
- Città Metropolitana;
- Unione dei comuni del Circondario Empolese Valdelsa;
  - Comune di Capraia e Limite
  - Comune di Castelfiorentino
  - Comune di Cerreto Guidi
  - Comune di Montelupo Fiorentino
  - Comune di Montespertoli
  - Comune di Santa Miniato

- Comune di Vinci
- Autorità idrica della Toscana;
- Soprintendenza per i beni Archeologici della Toscana;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio e per il Patrimonio Storico Artistico e Demoetnoantropologico;
- Uffici Regionali del genio Civile;
- Autorità di Bacino dell'Arno;
- Agenzia Regionale per l'ambiente ARPAT;
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ATO Toscana centro;
- AUSL n. 11 del territorio Empolese e del Circondario Empolese Valdelsa.
- TERNA S.P.A
- R.F.I. S.p.A. Direzione Compartimentale Infrastrutture Firenze S.O. Tecnico
- COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO
- ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a. Divisione infrastrutture e reti
- ACQUE S.p.a.
- PUBLIAMBIENTE S.p.a.
- TELECOM ITALIA S.p.a.
- TOSCANA ENERGIA S.p.a.
- SNAM RETE GAS DISTRETTO CENTRO OCCIDENTALE

### **3 - IL PIANO STRUTTURALE VIGENTE (Variante)**

Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione;

2. Tavole descrittive degli assetti fisici e funzionali del territorio;

Tav. 2.1 Inquadramento territoriale 1:50.000

Tav. 2.2 Stato di attuazione del PRG 1:10.000

Tav. 2.3 Idrografia ed altimetria 1:10.000

Tav. 2.4 Carta dell'uso del suolo 1:10.000

Tav. 2.5 Carta della periodizzazione 1:10.000

Tav. 2.6 Carta del paesaggio 1:10.000

Tav. 2.7 Carta percettiva 1:10.000

Tav. 2.8 Carta della struttura 1:10.000

Tav. 2.9 Il sistema della residenza 1:10.000

Tav. 2.10 Il sistema della produzione 1:10.000

Tav. 2.11 Il sistema dei servizi 1:10.000

Tav. 2.12 Il sistema infrastrutturale: "Reti sotterranee e superficiali" 1:10.000

Tav. 2.13 Il sistema infrastrutturale: "Rete viaria e ferroviaria" 1:10.000

Tav. 2.14 Il sistema ambientale 1:10.000

3. Quadro conoscitivo degli aspetti geologici, idrogeologici, idraulici (relazioni e tavole);

Tav. 1.1 Carta geologica 1:10.000

Tav. 1.2 Carta geomorfologica 1:10.000

- Tav. 1.3 Carta dell'acclività 1:10.000
- Tav. 1.3 Carta dei dati di base 1:10.000
- Tav. 1.4 Carta idrogeologica 1:10.000
- Tav. 1.5 Carta Geo litotecnica 1:10.000
- Tav. 1.6 Sezioni geologico-tecniche A-A' B-B' C-C' 1:10.000 - 1:400
- Tav. 1.7 Sezioni geologico-tecniche D-D' E-E' F-F' 1:10.000 - 1:400
- Tav. 1.8 Sezioni geologico-tecniche G-G' H-H' I-I' 1:5000 - 1:1000
- Tav. 1.9 Carta delle MOPS Terrafino-Monterappoli 1:5000
- Tav. 1.10 Carta delle MOPS Empoli 1:5000
- Tav. 1.11 Carta delle MOPS Pozzale-Villanuova 1:5000
- Tav. 1.12 Carta della pericolosità geologica 1:10.000
- Tav. 1.13 Carta della pericolosità sismica 1:10.000
- All. Indagini geognostiche e dati di base
- Allegato 1: tabulati dei calcoli idrologici
- Allegato 2: tabulati dei calcoli idraulici
- Tav. 1 Corografia 1:15.000
- Tav. 2 Carta delle aree allagate 1:12.500
- Tav. 3.1 Elementi di modellazione idraulica Fiume Elsa 1:10.000
- Tav. 3.2 Elementi di modellazione idraulica Friano, Pagnana, Stella S. Anna e Vitiana 1:5.000
- Tav. 3.3 Elementi di modellazione idraulica T. Orme e Rio dei Cappuccini 1:5.000
- Tav. 3.4 Elementi di modellazione idraulica Rii Cortenuova, Sammontana, Fibbiana, Citerna, Montecuccoli e Grande 1:5.000
- Tav. 4.1 Carta delle aree allagabili F. Elsa 1:10000
- Tav. 4.2 Carta delle aree allagabili Rii Friano, Pagnana, Stella S. Anna 1:5000
- Tav. 4.3 Carta delle aree allagabili Rii Friano, T. Orme e Rio dei Cappuccini 1:5000
- Tav. 4.4 Carta delle aree allagabili Rii Cortenuova, Sammontana, Fibbiana, Citerna, Montecuccoli e Grande 1:5.000
- Tav. 5.1 Pericolosità idraulica ai sensi del D.P.C.M. 06/05/2005F. Elsa 1:10000
- Tav. 5.2 Pericolosità idraulica ai sensi del D.P.C.M. 06/05/2005 Rii Friano, Pagnana, Stella S. Anna 1:5000
- Tav. 5.3 Pericolosità idraulica ai sensi del D.P.C.M. 06/05/2005 Rii Friano, T. Orme e Rio dei Cappuccini 1:5000
- Tav. 5.4 Pericolosità idraulica ai sensi del D.P.C.M. 06/05/2005 Rii Cortenuova, Sammontana, Fibbiana, Citerna, Montecuccoli e Grande 1:5.000
- Tav. 6.1 Pericolosità idraulica ai sensi del D.P.G.R. 53-R/2011 1:10000
- Tav. 6.2 Pericolosità idraulica ai sensi del D.P.G.R. 53-R/2011 1:10000
- Tav. 7 Interventi previsti per la riduzione del rischio idraulico 1:12500
- Tav. 8.1 Carta dei livelli Empoli Ovest 1:10000
- Tav. 8.1 Carta dei livelli Empoli Est 1:10000

#### 4. Statuto dei luoghi e tavole di piano.

- Statuto dei luoghi e norme di attuazione
- N° 2 elenchi degli edifici di rilevanza storico ambientale
- Schede delle Unità Territoriali Organiche Elementari
- Tav. 3.1 Sistemi 1:10.000
- Tav. 3.2 Unità territoriali organiche elementari 1:10.000
- Tav. 3.3 Carta dello statuto dei luoghi 1:10.000
- Tav. 3.4 Schema di progetto urbanistico 1:25.000

Il PS individua come primo obiettivo la sostenibilità a scala urbana e le linee prioritarie per lo sviluppo sostenibile:

- Investire nella conservazione del capitale naturale rimanente, quali falde, suoli, habitat per le specie rare
- Favorire la crescita del capitale naturale, in particolare energie rinnovabili, e ridurre l'attuale sfruttamento.
- Investire per ridurre la pressione sul capitale di risorse naturali esistenti
- Migliorare l'efficienza dell'uso finale dei prodotti (ad esempio efficienza energetica degli edifici e del sistema di trasporto urbano).

### 3.1 – I sistemi territoriali e le Unità Territoriali Omogenee Elementari

Attraverso gli elaborati sopra descritti sono individuate le invarianti strutturali, la disciplina di salvaguardia delle risorse del territorio, la suddivisione in UTOE, il dimensionamento e i luoghi specifici da sottoporre a progetti-guida e interventi prioritari da realizzare attraverso Programmi Integrati di Intervento.

I sistemi individuati dal PS fanno riferimento a una comune identità funzionale e non a una porzione di territorio specifica; sulla stessa porzione si trovano più sistemi tra loro integrati. I sistemi del territorio comunale sono cinque e in ciascun sistema sono riconoscibili dei subsistemi, con accentuata identità comune o funzione prevalente; in totale nel territorio comunale sono diciotto:

<u>1. Il sistema della residenza</u> <i>a. La città storica</i> <i>b. La città consolidata</i> <i>c. La città filiforme</i> <i>d. La città rarefatta</i>	<u>2. Il sistema della produzione</u> <i>a. La produzione compatta</i> <i>b. La produzione promiscua</i> <i>c. La produzione dispersa</i>	<u>3. Il sistema dei servizi</u> <i>a. I servizi a scala comprensoriale</i> <i>b. I servizi a scala comunale</i> <i>c. I servizi a scala di quartiere</i>	<u>4. Il sistema infrastrutturale</u> <i>a. La rete viaria e ferroviaria</i> <i>b. Le reti sotterranee e superficiali</i>	<u>5. Il sistema ambientale</u> <i>a. Le riserve urbane</i> <i>b. Le riserve della produzione</i> <i>c. Le riserve della produzione specializzata</i> <i>d. Le riserve di naturalità</i> <i>e. Le riserve fluviali</i> <i>f. Le emergenze</i>
--	--	--	---	---

Nel PS sono indicate le unità territorio organiche elementari, per le quali sono determinate dimensioni massime degli insediamenti, le funzioni ospitate, le infrastrutture e i servizi necessari. Nel territorio comunale sono riconoscibili quindici UTOE:

UTOE n° 1 La città compatta

UTOE n° 2 La città sfrangiata

UTOE n° 3 La città separata

UTOE n° 4 Il Mix di funzioni: la "strada Mercato"

UTOE n° 5 Pontorme: il nucleo storico esterno

UTOE n° 6 La città nuova progettata

UTOE n° 7 Le espansioni lineari: Corniola-Pozzale-Casenuove

UTOE n° 8 Le espansioni lineari: Vitiana-Pagnana-Marcignana

UTOE n° 9 Le espansioni lineari: Ponte a Elsa- Brusiana

UTOE n° 10 Le espansioni lineari: Fontanella

UTOE n° 11 Monterappoli: il centro storico di collina

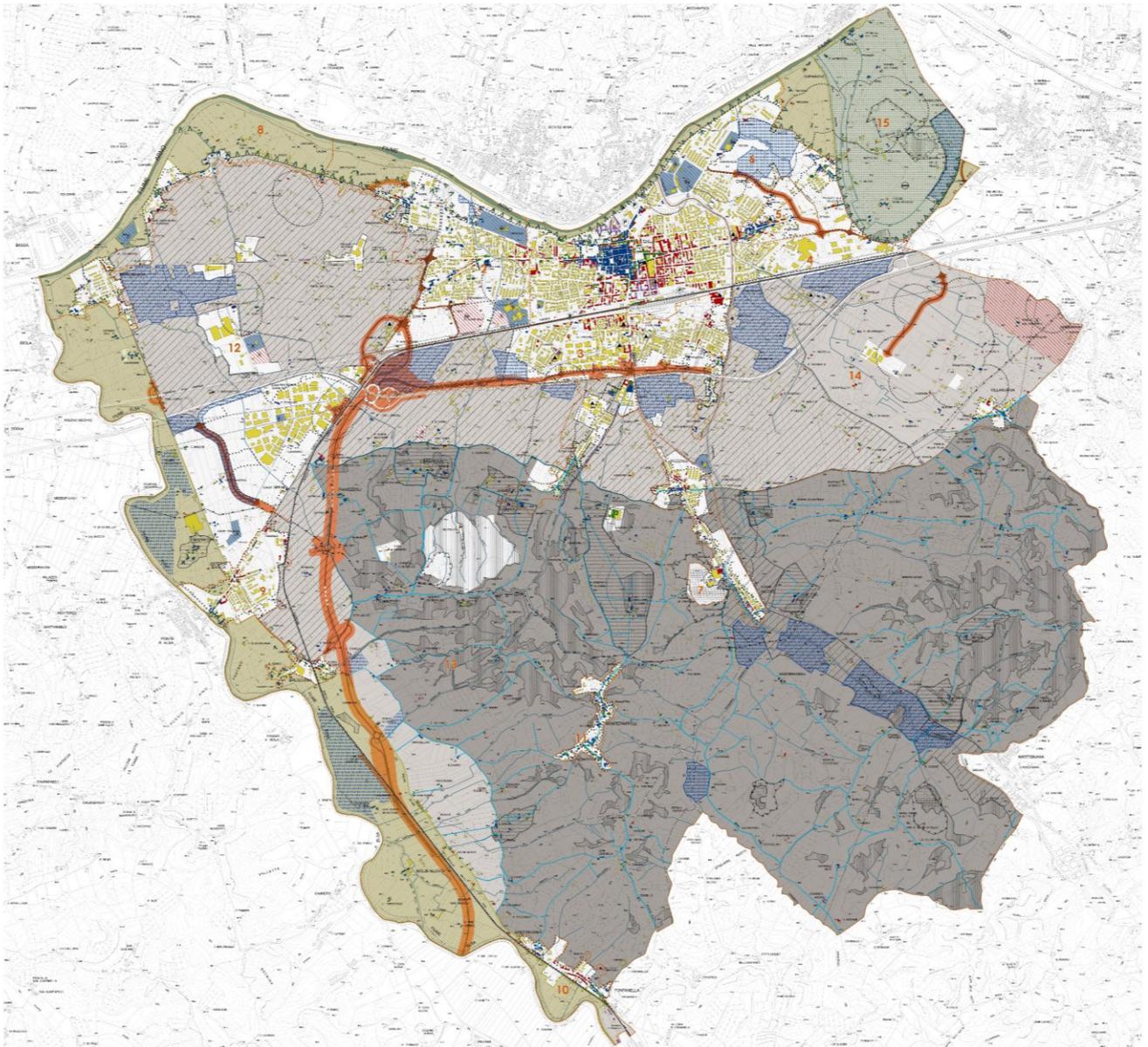
UTOE n° 12 La piana industriale

UTOE n° 13 La collina

UTOE n° 14 La piana agricola

UTOE n° 15 Arnovecchio: il “cuore verde”

L’elaborato costitutivo del PS è la Carta dello statuto dei luoghi, che rappresenta le indicazioni, opportunamente approfondite ed interpretate alla scala comunale, dello Statuto del territorio proposte dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e le ulteriori prescrizioni derivanti dagli approfondimenti comunali. Nella Carta dello Statuto dei luoghi è rappresentato l’insieme delle “invarianti”.



*Estratto Carta dello Statuto dei luoghi - PS*

### **3.2 – Il dimensionamento del Piano Strutturale**

Riportiamo di seguito una sintesi del dimensionamento e degli standard previsti dal P.S. del Comune di Empoli:

#### Residenza

L'offerta complessiva del Piano Strutturale per le aree residenziali è pari a 200.000 mq di SUL; tale offerta è composta dalla quota di previsione con impegno di nuovo sia da quella derivante da interventi di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente.

Le quantità previste sono derivate dalla quota residua del precedente PS, di 77.217 mq di SUL, e un incremento calcolato sulle dinamiche demografiche aggiornate al 2012.

#### Produzione

L'offerta complessiva del Piano Strutturale per le aree produttive è pari a 316.600 mq di SUL; tale offerta è inserita tenendo in considerazione l'ampliamento della zona industriale di Terrafino e

interventi in altre aree che si configurano come zone di ampliamento e consolidamento di aziende esistenti.

Commercio

L'offerta complessiva del Piano Strutturale per le aree commerciali (fino alle medie strutture di vendita) è pari a 30.000 mq di SUL.

Direzionale

L'offerta complessiva del Piano Strutturale per le aree direzionali e di servizio è pari a 15.000 mq di SUL.

Ricettivo

L'offerta complessiva del Piano Strutturale per le aree turistico ricettive è pari a 286 posti letto.

Agricolo

L'offerta complessiva del Piano Strutturale per le aree agricole è pari a 15.000 mq di SUL; la quantità è stata inserita al fine di prendere in considerazione e monitorare le esigenze delle aziende agricole tradizionali.

Standard Territoriali

La dotazione attuale complessiva degli spazi per le attrezzature pubbliche d'interesse generale (Standard territoriali) ammonta a 1.083.669 mq, ripartiti tra le 15 UTOE.

**4. DIMENSIONI DEI CARICHI INSEDIATIVI PER UNITA' TERRITORIALE ORGANICO ELEMENTARE**

ai sensi del DPGR 3R del 9 febbraio 2007

	UTOE1	UTOE2	UTOE3	UTOE4	UTOE5	UTOE6	UTOE7	UTOE8	UTOE9	UTOE10	UTOE11	UTOE12	UTOE13	UTOE14	UTOE15	territorio comunale
RESIDENZA (SUL di previsione)	20.040	18.149	65.741	1.270	3.054	26.999	25.904	4.981	11.122	3.208	945	8.637	4.316	4.408	1.225	200.000
Turistico ricettivo (posti letto)	286	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	286
Industriale (SUL)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	316.600	0	0	0	316.600
Direzionale (SUL)	1.680	2.300	4.465	0	200	4.759	1.596	0	0	0	0	0	0	0	0	15.000
Commerciale media distr. (SUL)	3.800	0	9.560	0	6.541	7.359	2.740	0	0	0	0	0	0	0	0	30.000
Commerciale grande distr. (SUL)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Agricola (SUL)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.044	10.322	1.812	822	15.000

L'inserimento delle quantità sopra indicate all'interno del RU è subordinata al contestuale reperimento delle quantità minime di standard di cui al D.M. 1444\68

5. STANDARD TERRITORIALI ESISTENTI PER UTOE						
UTOE	standard totale	verde	Istruzione	attrezzature sanitarie	attrezzature sportive	attrezzature
1	28.539	0	14.728	0	0	13.811
2	145.036	0	72.155	72.881	0	0
3	4.299	0	0	0	0	4.299
4	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0
6	311.989	229.666	0	0	71.989	10.334
7	0	0	0	0	0	0
8	28.643	0	0	0	0	28.643
9	0	0	0	0	0	0
10	0	0	0	0	0	0
11	0	0	0	0	0	0
12	48.937	0	0	0	0	48.937
13	500.091	499.402	0	0	0	689
14	16.135	0	0	0	0	16.135
15	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE mq</b>	<b>1.083.669</b>	<b>729.068</b>	<b>86.883</b>	<b>72.881</b>	<b>71.989</b>	<b>122.847</b>

#### 4 - IL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il Regolamento Urbanistico (Secondo RU) del Comune di Empoli è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013, ed è costituito dai seguenti elaborati:

##### 1. Relazione

##### 2. Elaborati grafici di progetto

Tav. 1. N per n=1...45

“Usi del suolo e modalità d’intervento” 1: 2.000

Tav. 1.46 Empoli: il centro storico cittadino “Usi del suolo e modalità d’intervento” 1: 1.000

Tav. 1.47 Pontorme: il centro storico esterno “Usi del suolo e modalità d’intervento” 1: 1.000

Tav. 1.48 Monterappoli: il centro storico di collina “Usi del suolo e modalità d’intervento” 1: 1.000

Tav. 1.49 a) Carta dei Vincoli e delle tutele 1:10.000

Tav. 1.49 b) Carta delle salvaguardie e ambiti di rispetto 1:10.000

Tav. 1.50 Carta del rischio archeologico 1:10.000

Tav. 1.51 a) Mappa dell’accessibilità (Quadrante Nord) 1: 5.000

Tav. 1.51 b) Mappa dell’accessibilità (Quadrante Sud) 1: 5.000

Allegati Schede di rilievo mappa dell’accessibilità

Tav. 1.52 Aree con vincolo preordinato all’esproprio e relativo elenco 1:10000

##### 3. Fattibilità degli aspetti geologici, idrogeologici, idraulici (relazione e tavole)

Tav. 2.1 Carta della fattibilità 1: 10.000

Allegati Schede fattibilità opere pubbliche

##### 4. Norme e quadro previsionale Strategico Quinquennale

##### 5. Schede norma per le aree soggette a piano attuativo e a Progetto Unitario Convenzionato

##### 6. Il sistema della mobilità e la domanda attesa dei P.U.A.

## 7. Rapporto ambientale e sintesi non tecnica.

Il Regolamento Urbanistico individua le azioni per la tutela e la riqualificazione del territorio comunale, disciplina le trasformazioni edilizie e infrastrutturali con esse compatibili, nelle modalità, forme e limiti contenuti nel Piano Strutturale.

### **4.1 – La disciplina del R.U.**

Nelle Norme il RU disciplina gli interventi rispetto agli ambiti territoriali, classificati rispetto ai tipi di intervento e alla destinazione d'uso prevalente. Gli ambiti di intervento sono correlati alle ZTO del D.M. 1444/68.

Ambiti della conservazione e del restauro (ZTO "A")

- Ambito 1
- Ambito 2
- Ambito 3
- Ambito 4

Ambiti urbani suscettibili di completamento (ZTO "B")

- Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo;
- Ambiti di rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di infrastrutture,
- Ambiti urbani discendenti da Piani Urbanistici Attuativi completati;

Ambiti di trasformazione (ZTO "C")

- ambiti di espansione;
- ambiti di trasformazione con PUA in corso;
- ambiti di recupero

Ambiti a prevalente funzione produttiva (ZTO "D")

- ambiti della produzione compatta;
- ambiti della produzione promiscua;
- ambiti della produzione specializzata;
- ambiti del commercio;
- ambito del parco tecnologico.

Ambiti del territorio aperto (ZTO "E")

- Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola;
- Aree agricole d'interesse primario;
- Aree agricole periurbane.

Ambiti di attrezzature e servizi

- Aree per attrezzature e servizi a scala territoriale (ZTO "F")
- Aree per impianti sportivi e protezione civile
- Ambiti di attrezzature e servizi a scala comunale e di quartiere (Standard D.M. 2 aprile 1968, n. 1444)
- Zone a verde pubblico (Standard D.M. 2 aprile 1968, n. 1444)
- Zone a verde sportivo
- Zone per attrezzature cimiteriali

Gli strumenti di attuazione del RU sono:



1. la descrizione dell'intervento
2. la tipologia di trasformazione
3. l'estensione delle superficie dall'area di intervento
4. gli obiettivi generali
5. il dimensionamento del progetto
6. le prescrizioni
7. i parametri urbanistici e edilizi
8. le destinazioni d'uso ammesse
9. le valutazioni di pericolosità (geologica, idraulica e sismica)
10. le condizioni di fattibilità (geologica, idraulica e sismica)
11. le condizioni di trasformazioni derivanti dalla valutazione ambientale; sono esplicitati gli interventi da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica o verifica di assoggettabilità.
12. le modalità attuative
13. la superficie minima di intervento

#### **4.3 – Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico**

Il dimensionamento del RU è riportato nell'allegato "Quadro Previsionale Strategico Quinquennale" e mette a confronto le previsioni del PS con quelle del RU. Le quantità e i dati relativi al dimensionamento degli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico, definiti in conformità alle disposizioni del Piano Strutturale, si riferiscono alle dimensioni massime ammissibili per ciascuna UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari): per ognuna vengono individuate le differenti attività previste (destinazioni d'uso) e le quantità sono definite per ZTO e agli interventi di attuazione. Le funzioni interessate sono quelle le medesime indicate nel PS (residenza, turistico ricettivo, industriale, direzionale, commerciale, agricola); nel documento è riportato il confronto con le precedenti previsioni di più e il residuo non attuato. È inoltre specificato il dimensionamento per funzione e per UTOE, con previsioni del PS del 2° RU e le quantità residue. Il dimensionamento degli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico, è espresso in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) e in numero di posti letto per le attrezzature turistico-ricettive.

UTOE 1						
DESTINAZIONI		Quantità 2° RU	PUA 1.1	PUA 1.2	PUA 1.4	PUA 1.6
Residenza	zone B (stima)	3.363	\	\	\	\
	zone C	16.677	10.000	5.000	705	972
	zone E (compresa stima deruralizzazioni)	0	\	\	\	\
	Zone F	0				
<b>TOTALE</b>		<b>20.040</b>				
Turistico ricettivo (posti letto)		114	114	0	0	0
Industriale (SUL)	D1E	0	0	0	0	0
	D1A	0	0	0	0	0
	<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Direzionale		1.000	1.000	0	0	0
Commerciale	media distribuzione	3.800	2.500	1.300	0	0
	grande distribuzione	0	0	0	0	0
	Zone F	0				
<b>TOTALE</b>		<b>3.800</b>				
Agricola		0	0	0	0	0

Dimensionamento UTOE 1

Tabella riepilogativa: Dimensionamento suddiviso per funzione (in SUL) e per UTOE.

Destinazione		Unità Territoriali Organiche Elementari																
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	TOTALE	
Residenziale	PS 2012	20.040	18.149	65.741	1.270	3.054	26.999	25.904	4.981	11.122	3.208	945	8.637	4.316	4.408	1.225	200.000	
	2° RU	20.040	15.945	57.755	1.115	3.054	23.720	25.904	4.981	9.771	2.818	945	8.637	4.316	4.408	1.225	184.635	
	residuo	0	2.205	7.986	154	0	3.280	0	0	1.351	390	0	0	0	0	0	15.365	
Turistico ricettivo	PS 2012	286	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	286	
	2° RU	114	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	114	
	residuo	171	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	171	
Industriale	PS 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	316.600	0	0	0	0	316.600	
	2° RU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150.693 <sup>1</sup>	0	0	0	0	150.693	
	residuo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	165.907	0	0	0	0	165.907	
Direzionale	PS 2012	1.680	2.300	4.465	0	200	4.759	1.596	0	0	0	0	0	0	0	0	15.000	
	2° RU	1.000	0	3.871	0	0	1.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.371	
	residuo	680	2.300	594	0	200	3.259	1.596	0	0	0	0	0	0	0	0	8.629	
Commercio	media distribuzione	PS 2012	3.800	0	9.560	0	6.541	7.359	2.740	0	0	0	0	0	0	0	0	30.000
		2° RU	3.800	0	8.250	0	5.836	600	380	0	0	0	1.000	0	0	0	0	19.866
	grande distribuzione	residuo	0	0	1.310	0	705	6.759	2.360	0	0	0	-1.000	0	0	0	0	10.134
		PS 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2° RU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		residuo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Agricola	PS 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.044	10.322	1.812	822	0	15.000	
	2° RU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.044	10.322	1.812	822	0	15.000	
	residuo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Il calcolo degli standard è effettuato rispetto alle UTOE; gli abitanti insediabili sono considerati rispetto al 2012 e il calcolo è effettuato sulle previsioni del RU e dei PUA, per ogni abitante si considera le quantità minime previste per legge. Nelle tabelle è riportato il numero degli abitanti e le quantità degli standard territoriali, esistenti e di progetto.

UTOE 1 - La città compatta								
Abitanti residenti al 2010*	13.432							
Abitanti residenti al 2012	13.685							
Abitanti insediabili 2° RU	668							
totale	14.353							
* dato monitoraggio RU								
	standard DM 1444/68	standard esistenti	mq/ab esistenti	standard RU	standard PUA	standard totali	mq/ab 2°RU	SALDO (totali - necessari)
Aree a Verde (9 mq/ab)	131.097	101.974	7,45	10.470	8.003	120.447	8,39	-10.650
Parcheggi (2,5 mq/ab)	37.803	44.906	3,28	6.527	15.187	66.620	4,64	28.817
Attrezzature pubbliche (2 mq/ab)	28.706	40.919	2,99	0	2.833	43.753	3,05	15.047
Istruzione (4,5 mq/ab)	64.589	20.609	1,51	6.786	750	28.145	1,96	-36.444
<b>TOTALI</b>	<b>262.194</b>	<b>208.408</b>	<b>15,23</b>	<b>23.784</b>	<b>26.773</b>	<b>258.965</b>	<b>18,04</b>	<b>-3.229</b>

Dimensionamento standard per UTOE – UTOE 1 La città compatta

Tabella riepilogativa: gli standard territoriali

TIPO	sottotipo	Superficie	Stato (P=progetto; E=esistente)	Denominazione - Ubicazione	
ISTRUZIONE SUPERIORE (1,5 mq/ab)	i	10.934	E	Scolopi i via Carrucci-Domenicani in via Chiara	
	I	75.949	E	scuola pubblica_ Ex Fucini_via Cavour	
	Totale superficie esistente		86.883		
	i	0	P		
	I	70.344	P	ex Ospedale	
Totale superficie di progetto		70.344			
TOTALE		157.226			
ATTREZZATURE SANITARIE (1,00 mq/ab)	S	72.881	E	Ospedale viale Boccaccio	
	S	18.387	P	Ampliamento Ospedale viale Boccaccio	
	TOTALE		91.269		
PARCHI PUBBLICI URBANI (15 mq/ab)	VT	729.068	E	ex discarica Monteboro e Parco di Serravalle	
	VT	0	P	Parco di serravalle	
	TOTALE		729.068		
IMPIANTI SPORTIVI	SP	71.989	E	Stadio Castellani e impianti sportivi nel Parco di Serravalle	
	SP	0	P		
	TOTALE		71.989		
ALTRE ATTREZZATURE	A	1.089	E		
	A_C	99	E		
	C	2.698	E	chiesa	
	MB	253	E	Attrezzatura museale	
	U	37.791	E	di polizia, via Donatello, via Alzola, via dei Cappuccini, via di Barzino	
	AS	21.683	E	Attrezzature speciali_via del Castelluccio e in via Val d'Orme 51	
	T	48.212	E	Attrezzature speciali via Val d'Orme 51	
	T_U	11.022	E	attrezzatura via della Maratona - via Garigiano	
	PC_SP	0	E	Area Protezione Civile	
	PS	0	E		
	Totale superficie esistente		122.847		
	A	0	P		
	A_C	0	P		
	C	0	P		
	MB	0	P		
	U	0	P		
	AS	0	P		
	T	23.684	P	via del Castelluccio - Terrafino	
	T_U	0	P		
	PC_SP	407.778	P	Area piano di Protezione Civile	
	PS	4.451	P	Pubblica sicurezza	
	Totale superficie di progetto		435.914		
	TOTALE		558.761		
TOTALE standard territoriali		1.608.314			

#### **4.4 – La variante alle zone produttive**

Lo sviluppo dell'attività produttiva nel territorio comunale di Empoli ha richiesto all'amministrazione comunale di rivedere l'assetto produttivo del territorio al fine di consolidare alcuni ambiti e favorire lo sviluppo e la modernizzazione di alcune aree produttive. A tale scopo, il Comune di Empoli ha redatto una variante urbanistica per le aree produttive ("Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico relativa alle aree produttive"), approvata con Delibera del Consiglio Comunale N°90 del 19/11/2018. Le aree interessate oggetto della Variante sono riportate nell'elenco di seguito, in quanto ambiti di nuova istituzione o soggetti ad ampliamento o riqualificazione:

1. Area di Via Piovola
2. Area del Castelluccio
3. Area di Via Lucchese
4. Via Lucchese Area "Lapi gelatine"
5. Area "Molin Nuovo"
6. Area "Marcignana"
7. Area "Le Case Nord"
8. Area "Le Case Sud"
9. Area "Ex Polo Tecnologico"
10. Area "Pianezzoli"
11. Area "Farfalla2"
12. Area "Carraia 2"

Si è vista necessaria l'attivazione della Conferenza di Pianificazione (art 25 L.R. n 65/2014), poiché alcune delle aree sono situate esternamente al Territorio Urbanizzazione, come individuato ai sensi dell'art 224 L.R. n. 65/2014. Sono state oggetto di conferenza le seguenti quattro delle aree interessate dalla Variante, come riportato nel Verbale della Conferenza del 01/08/2017:

- Area tecnologica di aia Piovola
- Area Molin Nuovo
- Area del Castelluccio
- Area le Case Nord

## 5 – GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Sono definiti in questo paragrafo gli obiettivi e il conseguente elenco delle aree di intervento oggetto della **Variante al Regolamento Urbanistico per interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art.224 della L.R.65/2014.**

La Variante nasce dall'esigenza di concludere i procedimenti prevalentemente legati a Piani Attuativi, i quali non sono stati convenzionati nei termini di validità del Regolamento Urbanistico. Attraverso la presente Variante si intende reiterare le previsioni di seguito riportate, con eventuali modifiche di minima entità, al fine di completare i procedimenti e successivi atti autorizzativi. Attualmente i piani presentati al Comune sono 13.

	<b>Piani attuativi presentati</b>	<b>Stato</b>	<b>Oggetto della Variante</b>
<b>1</b>	PUA 3.1	In istruttoria	Si
<b>2</b>	PUA 3.2	In istruttoria	Si
<b>3</b>	PUA 3.3	In istruttoria	Si
<b>4</b>	PUA 3.4	In istruttoria	Si
<b>5</b>	PUA 6.2	In istruttoria	Si
<b>6</b>	PUA 6.3	In istruttoria	Si
<b>7</b>	PUA 6.9	In istruttoria	Si
<b>8</b>	PUA 7.1	In istruttoria	No
<b>9</b>	PUA 7.3	In istruttoria	No
<b>10</b>	PUA 9.1	In istruttoria	Si
<b>11</b>	PUA 14.2	In istruttoria	Si
<b>12</b>	PUA 7.4	Approvato	Si
<b>13</b>	PUA 12.7	Approvato	Si

Sono esclusi da questo elenco gli interventi presentati, già considerati nella Variante alle zone produttive.

Inoltre si escludono dalla presente Variante i seguenti piani presentati:

- PUA 7.1, in quanto adottato in variante al RU prima della decadenza;
- PUA 7.3, in quanto non è riconosciuto interesse di pubblica utilità.

E' invece inserito il piano non presentato:

- PUA 5.5, in quanto strettamente collegato ai PUA 6.2 e PUA 6.3 (entrambi presentati) in un progetto d'insieme che prevede la realizzazione della viabilità di scorrimento tra il quartiere dello stadio e la S.S. Tosco Romagnola n. 67.

Ulteriori aree di trasformazione inserite nella Variante sono:

- PUC 6.7, per parziali modifiche al fine di ottimizzare l'attuazione della previsione;
- La variazione da area pubblica a servizi di quartiere e cessione di area a parcheggio, in località Avane (denominata OP1);

- La viabilità pubblica di progetto, tratto di collegamento tra i PUA 6.2/6.3 e il PUA 5.5 (denominato OP2).

Gli interventi oggetto della Variante si distinguono in:

- soggetti a modifiche di minima entità;
- previsioni da reiterare

Tipologie interventi	Numero di interventi
<b>Interventi soggetti a modifiche di minima entità</b>	N 2 interventi: <ul style="list-style-type: none"><li>- Progetto unitario convenzionato 6.7</li><li>- Variazione da area pubblica a servizi di quartiere e cessione di area a parcheggio, in località Avane OP1</li></ul>
<b>Previsioni da reiterate *</b>	N 2 in fase di approvazione, N 9 in fase istruttoria, N 1 non presentato, Viabilità, con aree soggette a esproprio, OP2

\*nell'ambito della redazione della Variante saranno possibili lievi modifiche finalizzate al perfezionamento degli interventi.

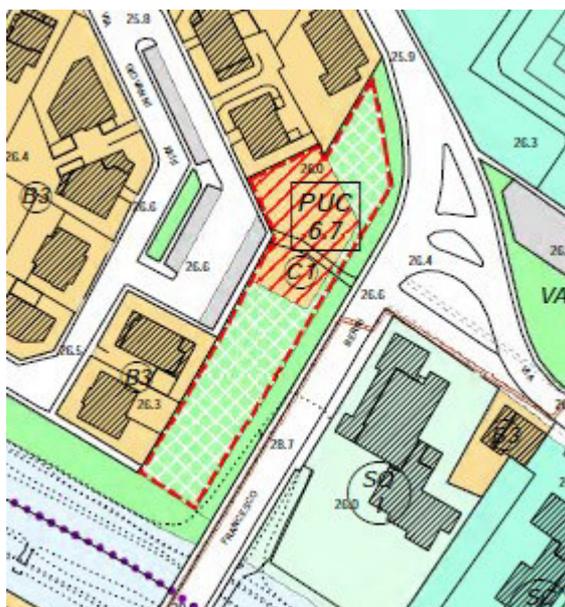
### 5.1 Interventi soggetti a modifiche di minima entità

Si tratta di due previsioni, una di carattere privato e una di carattere pubblico, per le quali risulta opportuna una loro modifica al fine di razionalizzare gli interventi; di seguito sono riportati i due interventi.

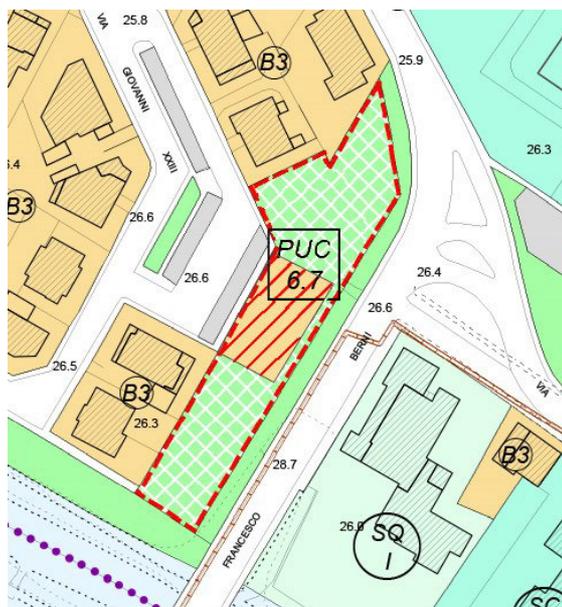
#### **PUC 6.7**

L'area interessata, compresa tra via F. Berni e via Giovanni XXIII, è di modeste dimensioni e si presenta come zona di completamento in un quartiere residenziale, caratterizzato da edifici condominiali. L'intervento, come pianificato nel Regolamento Urbanistico previgente, prevede la realizzazione di un'area a verde e di un passaggio pedonale.

Per questo intervento si rende necessaria la riduzione dell'area destinata a superficie fondiaria in modo da garantire un varco tra il tessuto edificato per una futura strada di collegamento. Per garantire la stessa capacità edificatoria è previsto un incremento dell'altezza massima, fino a 13.50 m.



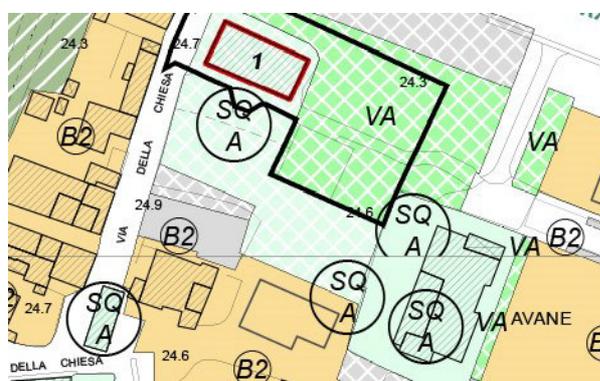
Estratto RU



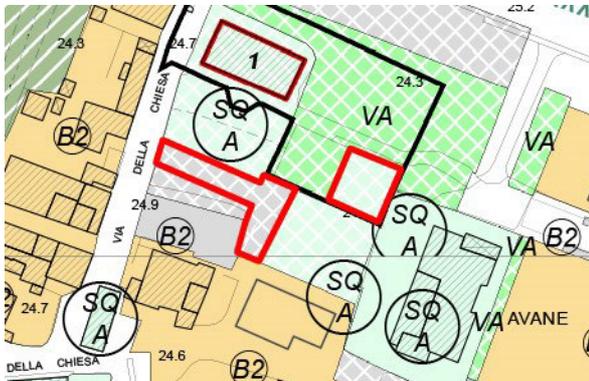
Schema di modifica

**Variatione da area pubblica a servizi di quartiere e cessione di area a parcheggio, in località Avane, OP1**

L'intervento in località Avane è interessato dalla modifica del perimetro dell'area destinata a servizi di quartiere per l'associazionismo. Una porzione pari a circa 160 mq destinata a verde di progetto di proprietà pubblica è modificata in area destinazione servizi di quartiere per l'associazionismo; conseguentemente una porzione di terreno di proprietà dell'associazione con destinazione a servizi di quartiere, pari circa a 290 mq, è ceduta al Comune con destinazione a parcheggio.



Estratto RU



Schema di modifica

**5.2 – Previsioni da reiterare**

Si tratta di 11 piani attuativi per i quali è stata avviata la procedura di adozione o approvazione, ma che a causa della scadenza quinquennale del RU vedono compromesso il completamento del procedimento e il relativo convenzionamento. A questi si aggiunge una previsione per la quale non è stata presentata alcuna procedura, ma che risulta essere strettamente dipendente ad altri due progetti per la realizzazione della strada di collegamento tra il quartiere dello stadio e la viabilità di scorrimento S.S. Tosco Romagnola (n.67). Collegato a questo progetto è l'opera pubblica del tratto di strada di collegamento che necessita l'espropriazione dei terreni interessati. Di seguito si riportano gli interventi.

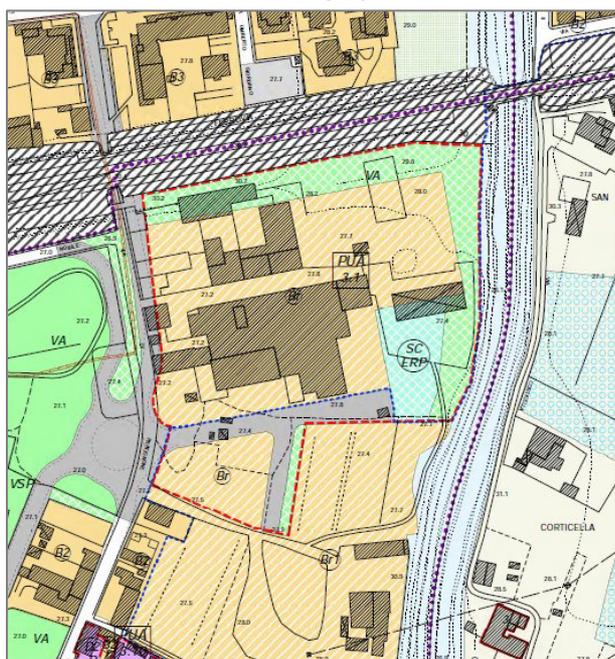
**PUA 3.1**

L'area interessata è compresa tra via di Pratignone, il parco ferroviario ed il Torrente Orme; è occupata dal complesso industriale della ex Montevivo, non più utilizzato a fini produttivi. Il complesso è fonte di alto degrado ambientale ed è soggetto a ristrutturazione urbanistica con integrazione di una mixité di funzioni proprie della città compatta.

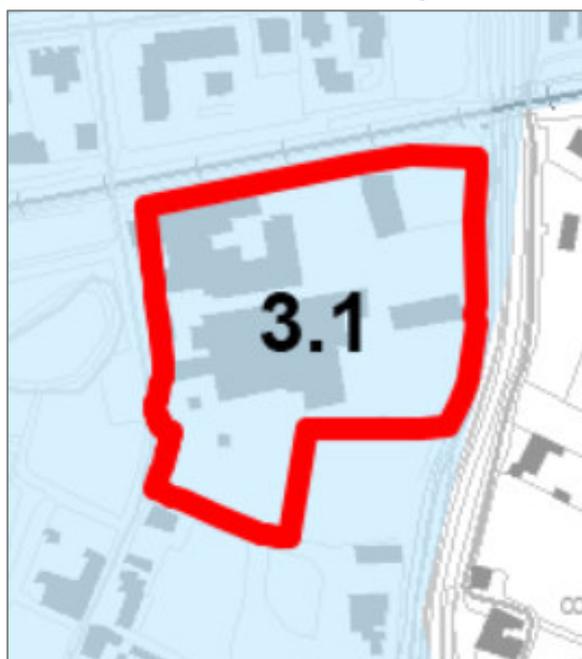
La tabella riporta il dimensionamento, invariato, dell'intervento.

Superficie territoriale <b>St</b>	mq. 32355
Superficie per opere di urbanizzazione primaria <b>Su</b> - strade e piazze - parcheggi pubblici (residenza) - parcheggi pubblici (altre destinazioni) - verde pubblico (residenza) - verde pubblico (altre destinazioni)	come da progetto di P.d.R. 4,5 mq ogni 30 mq di Sul 40% Sul 9 mq ogni 30 mq di Sul 40% Sul
Superficie fondiaria <b>Sf</b>	<b>St - Su</b>
Superficie per opere di urbanizzazione secondaria	6,5 mq. ogni 30 mq. di Sul (di cui mq. 1975 circa, garantiti attraverso la cessione di un'area situata all'interno del perimetro del PUA, per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica)

*Estratto cartografico R.U.*



*Estratto tavola localizzazione degli interventi*



- Soggetti a modifiche
- Da reiterare
- Confine comunale
- Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 224, LR 65/2014

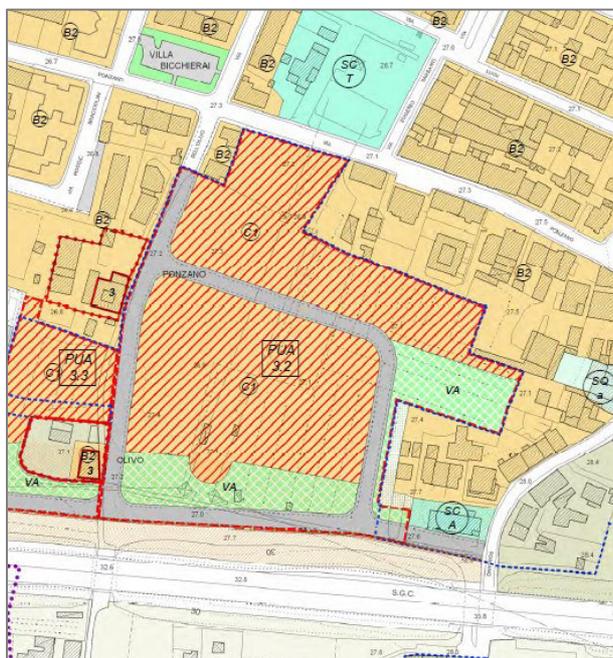
**PUA 3.2**

L'area interessata è compresa tra via di Ponzano e la Strada di Grande Comunicazione FI-PI-LI, ha una forma irregolare e si inserisce in un contesto prevalentemente residenziale formato da edifici

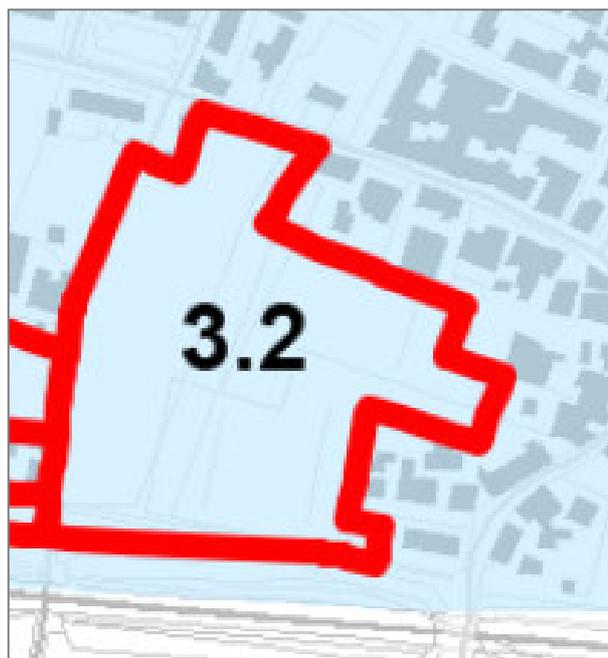
condominali. L'obiettivo dell'intervento è il completamento della viabilità e degli isolati esistenti e la ridefinizione del margine sfrangiato in un fronte compatto a sud della città. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale e a questa si affiancano altre funzioni coerenti con il contesto, quali commerciale (negozi di vicinato e medie strutture di vendita), direzionale, artigianale di servizio.

Superficie territoriale <b>St</b>	mq. 34698
Superficie per opere di urbanizzazione primaria <b>Su</b> - strade di R.U. - strade e piazze di Piano di lottizzazione - parcheggi pubblici - verde pubblico di R.U.)	quantità stabilita negli atti convenzionatori come da progetto di P.d.L. mq.5652 mq. 5800
Superficie fondiaria <b>Sf</b>	<b>St - Su</b>
Superficie per opere di urbanizzazione secondaria	6,5 mq. ogni 30 mq. di Sul

*Estratto cartografico R.U.*



*Estratto tavola localizzazione degli interventi*



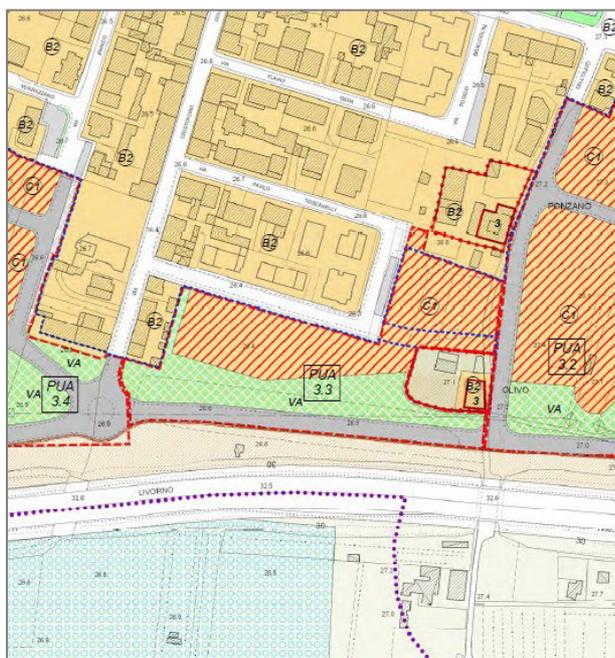
- Soggetti a modifiche
- Da reiterare
- Confine comunale
- Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 224, LR 65/2014

**PUA 3.3**

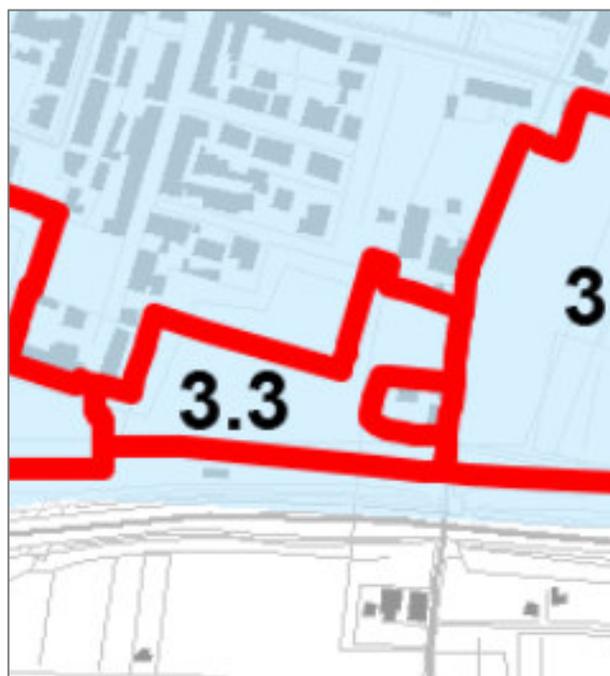
L'area interessata, di forma irregolare, è compresa tra via Toscanelli e la Strada di Grande Comunicazione FI-PI-LI ed è inserita in un contesto a prevalente destinazione residenziale formato da edifici condominiali. L'obiettivo dell'intervento è il completamento della viabilità e degli isolati esistenti e la ridefinizione del margine sfrangiato in un fronte compatto a sud della città. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale e a questa si affiancano altre funzioni coerenti con il contesto, quali commerciale (negozi di vicinato e medie strutture di vendita), direzionale, artigianale di servizio.

Superficie territoriale <b>St</b>	mq.14258
Superficie per opere di urbanizzazione primaria <b>Su</b> - strade di R.U. - strade e piazze di Piano di lottizzazione - parcheggi pubblici - verde pubblico di R.U.)	quantità stabilita negli atti convenzionatori come da progetto di P.d.L. mq. 730 mq. 4460
Superficie fondiaria <b>Sf</b>	<b>St - Su</b>
Superficie per opere di urbanizzazione secondaria	6,5 mq. ogni 30 mq. di Sul

*Estratto cartografico R.U.*



*Estratto tavola localizzazione degli interventi*



- Soggetti a modifiche
- Da reiterare
- Confine comunale
- Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 224, LR 65/2014

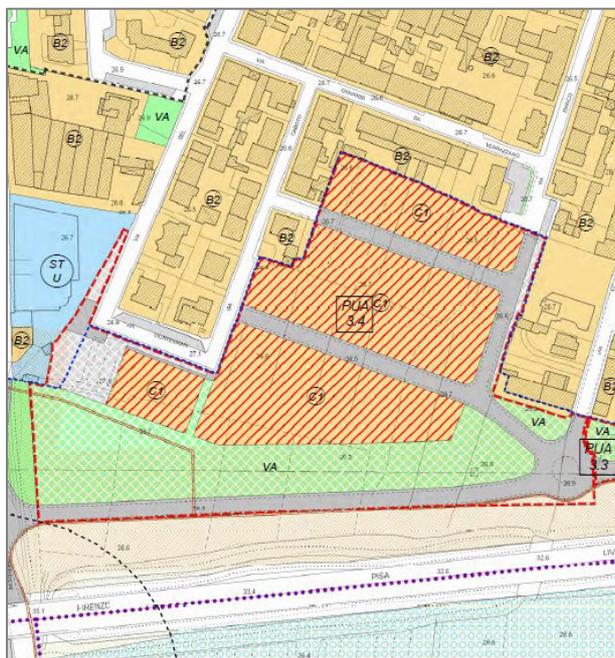
**PUA 3.4**

L'area oggetto dell'intervento, di forma irregolare, si attesta internamente a via dei Cappuccini, in adiacenza ad un'area per attrezzature e servizi. L'obiettivo dell'intervento è il completamento della viabilità e degli isolati esistenti e la ridefinizione del margine sfrangiato in un fronte compatto a sud della città. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale e a questa si affiancano altre funzioni coerenti con il contesto, quali commerciale (negozi di vicinato e medie strutture di vendita), direzionale, artigianale di servizio.

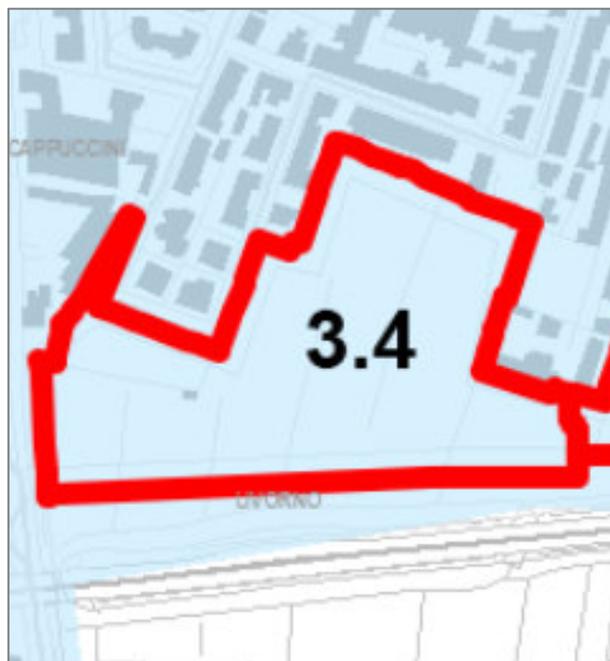
Superficie territoriale <b>St</b>	mq. 41996
Superficie per opere di urbanizzazione primaria <b>Su</b> - strade di R.U. - strade e piazze di Piano di lottizzazione - parcheggi pubblici (residenza) - parcheggi pubblici (area ASL)	quantità stabilita negli atti convenzionatori come da progetto di P.d.L. mq. 41996mq. 4460 mq. 1800

- verde pubblico di R.U.)	mq. 11330
Superficie fondiaria <b>Sf</b>	<b>St - Su</b>
Superficie per opere di urbanizzazione secondaria	6,5 mq. ogni 30 mq. di Sul

*Estratto cartografico R.U.*



*Estratto tavola localizzazione degli interventi*



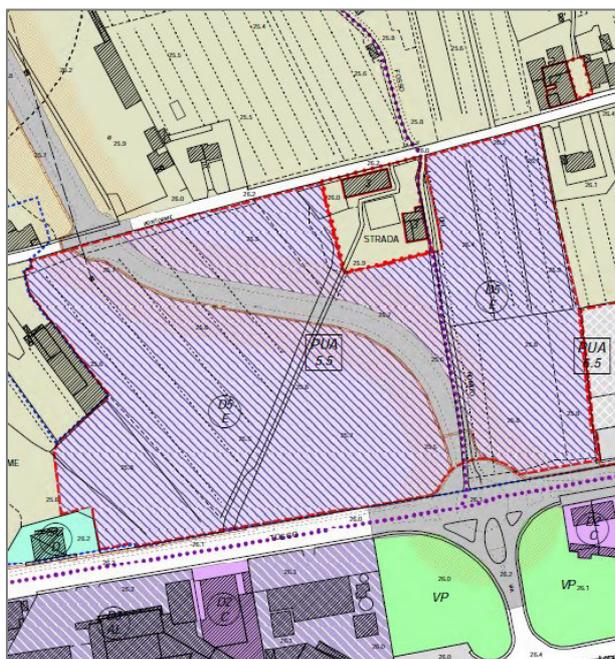
-  Soggetti a modifiche
-  Da reiterare
-  Confine comunale
-  Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 224, LR 65/2014

**PUA 5.5**

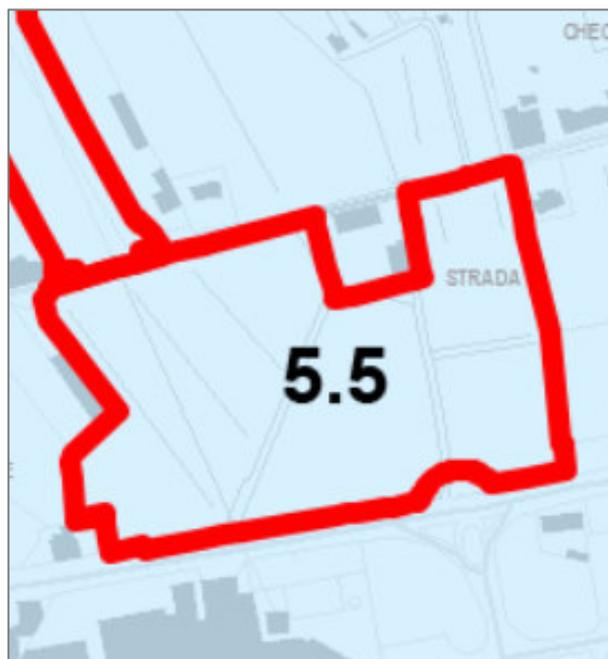
L'area interessata è compresa tra via di Pontorme e la S.S. n. 67, in prossimità della zona produttiva commerciale ed artigianale di Pontorme. L'obiettivo del progetto è la creazione di spazi espositivi e polivalenti, al fine di offrire caratteri urbani al tratto di strada statale interessato, con attività che per dimensioni e accessibilità necessitano di spazi (anche di servizio) che difficilmente possono trovare collocazione nella città compatta. Elemento centrale dell'intervento è una porzione del nuovo asse viario compreso tra via S. Martino e la S.S. n. 67; tale asse viario è l'elemento di connessione tra i PUA 5.5, 6.2, 6.3 e nasce dall'esigenza di far defluire il traffico tra il quartiere dello stadio e la strada di scorrimento S.S. 66, evitando che sia compromessa la viabilità urbana. Le destinazioni d'uso ammesse sono: commercio all'ingrosso e al dettaglio limitato a esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, esposizioni merceologiche, uffici.

Superficie territoriale <b>St</b>	mq. 51639
Superficie per opere di urbanizzazione primaria <b>Su</b> - strade di R.U. - strade e piazze di Piano di lottizzazione - parcheggi pubblici - verde pubblico di R.U.	quantità stabilita negli atti convenzionatori come da progetto di P.d.L. 80% della Sul mq.15600
Superficie fondiaria <b>Sf</b>	<b>St - Su</b>

*Estratto cartografico R.U.*



*Estratto tavola localizzazione degli interventi*



-  Soggetti a modifiche
-  Da reiterare
-  Confine comunale
-  Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 224, LR 65/2014

**PUA 6.2**

L'area interessata si attesta su via San Martino a Serravalle e sul Parco urbano di Serravalle. L'obiettivo è il completamento del tessuto edilizio esistente attraverso nuova edificazione con tipologie coerenti al luogo e nuova definizione del margine, al fine di dare consistenza al tratto di espansione lineare adiacente. La destinazione d'uso è residenziale. L'intervento prevede la realizzazione di una porzione del nuovo asse viario compreso tra via S. Martino e la S.S. n. 67; tale asse viario è l'elemento di connessione tra i PUA 5.5, 6.2, 6.3 e nasce dall'esigenza di far defluire il traffico tra il quartiere dello stadio e la strada di scorrimento S.S. 66, evitando che sia compromessa la viabilità urbana.

Superficie territoriale <b>St</b>	mq. 13755
Superficie per opere di urbanizzazione primaria <b>Su</b> - strade di R.U. - strade e piazze di Piano di lottizzazione - parcheggi pubblici - verde pubblico di R.U.	quantità stabilita negli atti convenzionatori come da progetto di P.d.L. mq. 4 ogni 30 mq. di Sul mq. 4802
Superficie fondiaria <b>Sf</b>	<b>St - Su</b>
Superficie per opere di urbanizzazione secondaria	6,5 mq. ogni 30 mq. di Sul

*Estratto cartografico R.U.*

*Estratto tavola localizzazione degli interventi*



- Soggetti a modifiche
- Da reiterare
- Confine comunale
- Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 224, LR 65/2014

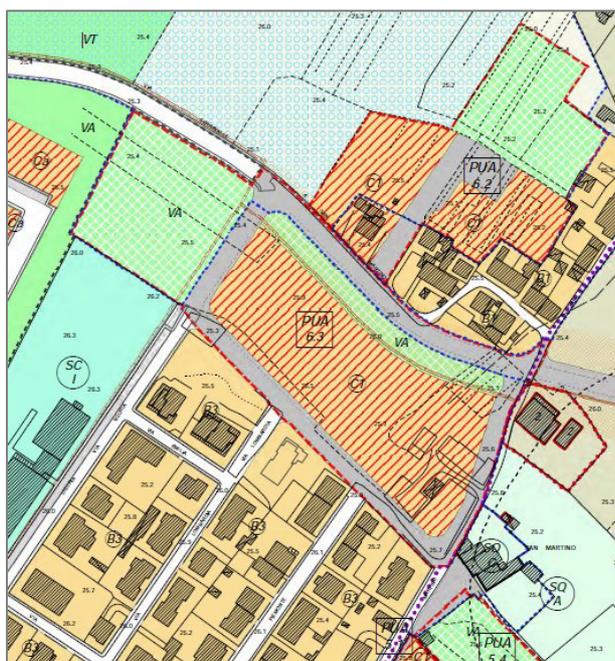
### **PUA 6.3**

L'area interessata è compresa tra San Martino e Serravalle e risulta un'area di completamento in un contesto prevalentemente residenziale formato da edifici condominiali. L'obiettivo è il completamento del tessuto esistente e del sistema del verde in collegamento con il plesso scolastico. Le destinazioni ammesse sono: residenziale, commerciale limitatamente ad esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, direzionale. L'intervento prevede la realizzazione di una porzione del nuovo asse viario compreso tra via S. Martino e la S.S. n. 67; tale asse viario è l'elemento di connessione tra i PUA 5.5, 6.2, 6.3 e nasce dall'esigenza di far defluire il traffico tra il quartiere dello stadio e la strada di scorrimento S.S. 66, evitando che sia compromessa la viabilità urbana.

Superficie territoriale <b>St</b>	mq. 27781
Superficie per opere di urbanizzazione primaria <b>Su</b> - strade di R.U. - strade e piazze di Piano di lottizzazione - parcheggi pubblici - verde pubblico di R.U.	quantità stabilita negli atti convenzionatori come da progetto di P.d.L. mq.1373 mq.8830
Superficie fondiaria <b>Sf</b>	<b>St - Su</b>
Superficie per opere di urbanizzazione secondaria	6,5 mq. ogni 30 mq. di Sul

*Estratto cartografico R.U.*

*Estratto tavola localizzazione degli interventi*



- Soggetti a modifiche
- Da reiterare
- Confine comunale
- Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 224, LR 65/2014

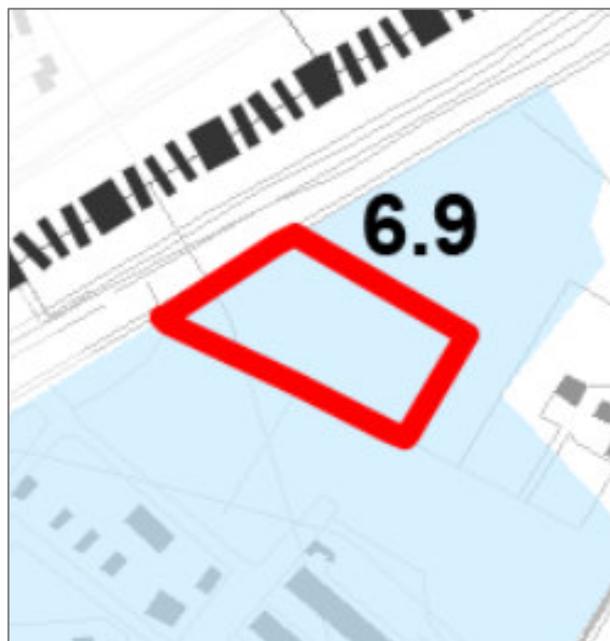
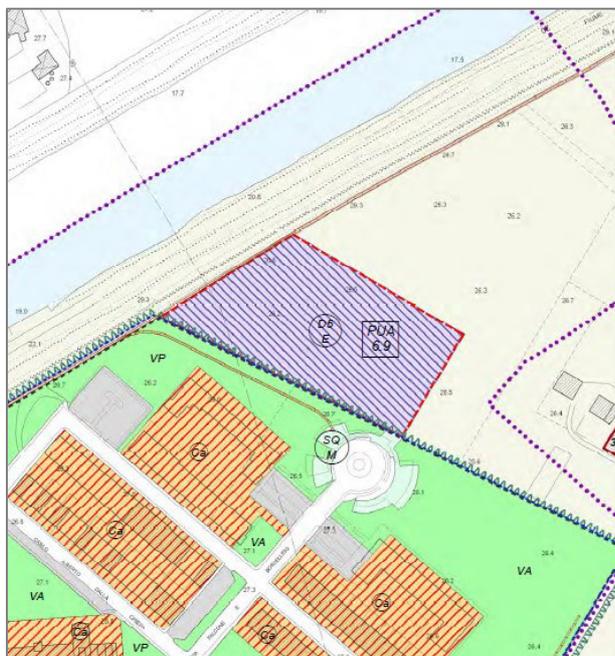
**PUA 6.9**

L'area interessata è compresa tra il Fiume Arno, il fosso degli Scappini e la Via della Tinaia, in località Serravalle. E' la parte terminale del Piano di zona e l'obiettivo è quello di attribuire a tale area significati propriamente urbani della piazza mercato, anche con spazi espositivi e polivalenti che per dimensione e accessibilità necessitano di area a servizio che difficilmente possono trovare collocazione nelle aree centrali urbane. Le destinazioni ammesse sono: commercio al dettaglio limitato a esercizi di vicinato, uffici, solo se connessi direttamente alle attività commerciali ed inscindibili dalle stesse, attrezzature e servizi.

Superficie territoriale <b>St</b>	mq. 10000
Superficie per opere di urbanizzazione primaria <b>Su</b>	
- strade	come da progetto di P.d.L.
- parcheggi pubblici	80% della Sul
- verde pubblico	mq. 3560
Superficie fondiaria <b>Sf</b>	<b>St - Su</b>

*Estratto cartografico R.U.*

*Estratto tavola localizzazione degli interventi*



- Soggetti a modifiche
- Da reiterare
- Confine comunale
- Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 224, LR 65/2014

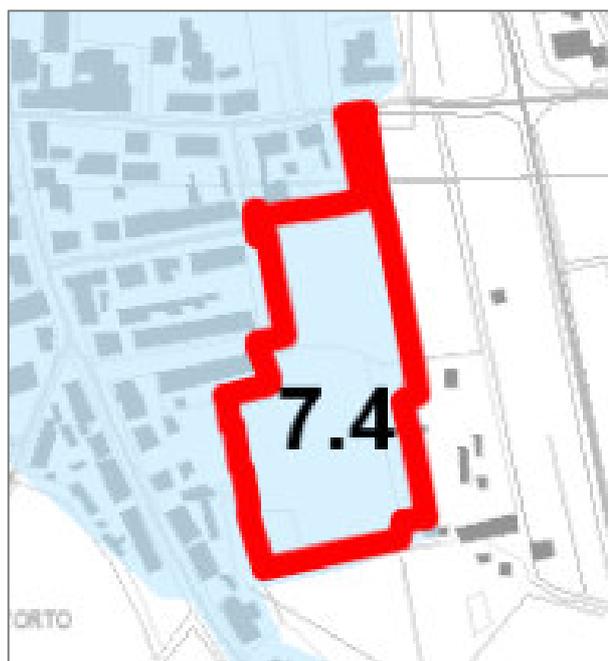
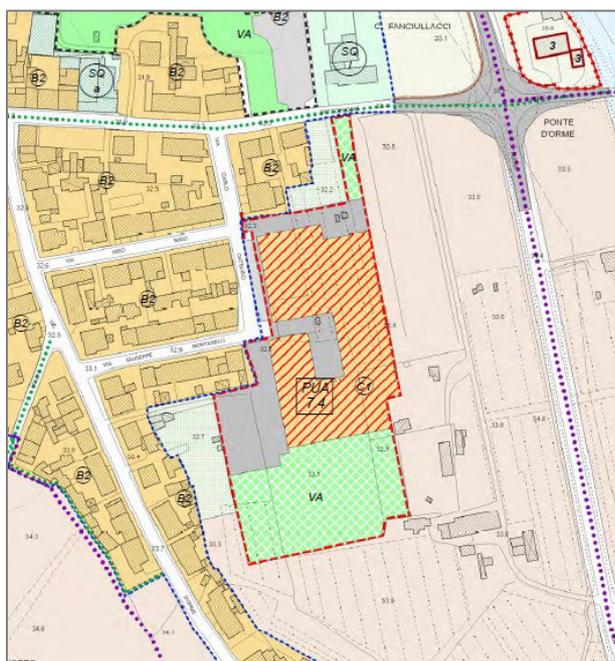
**PUA 7.4**

L'area oggetto dell'intervento si interpone tra il nucleo più antico del Pozzale e la vecchia Val d'Orme, in un contesto prevalentemente residenziale. L'obiettivo dell'intervento è volto a rafforzare le strutture e l'identità dei luoghi, offrendo consistenza al tessuto lineare. Le destinazioni ammesse sono: residenziale, commerciale limitatamente ad esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, artigianale di servizio, direzionale.

Superficie territoriale <b>St</b>	mq.17107
Superficie per opere di urbanizzazione primaria <b>Su</b>	
- strade e piazze di R.U.	mq. 1819
- parcheggi pubblici (individuati su aree interne al PUA)	mq. 2216
- parcheggi pubblici (individuati su aree di prop. pubblica esterne al PUA)	mq. 223
- verde pubblico di R.U.	mq.6000
Superficie fondiaria <b>Sf</b>	<b>St - Su</b>
Superficie per opere di urbanizzazione secondaria	6,5 mq. ogni 30 mq. di Sul

*Estratto cartografico R.U.*

*Estratto tavola localizzazione degli interventi*



- Soggetti a modifiche
- Da reiterare
- Confine comunale
- Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 224, LR 65/2014

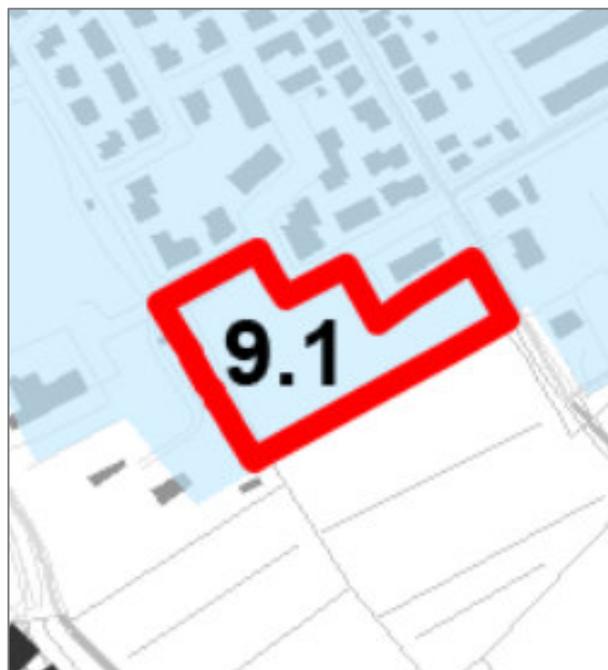
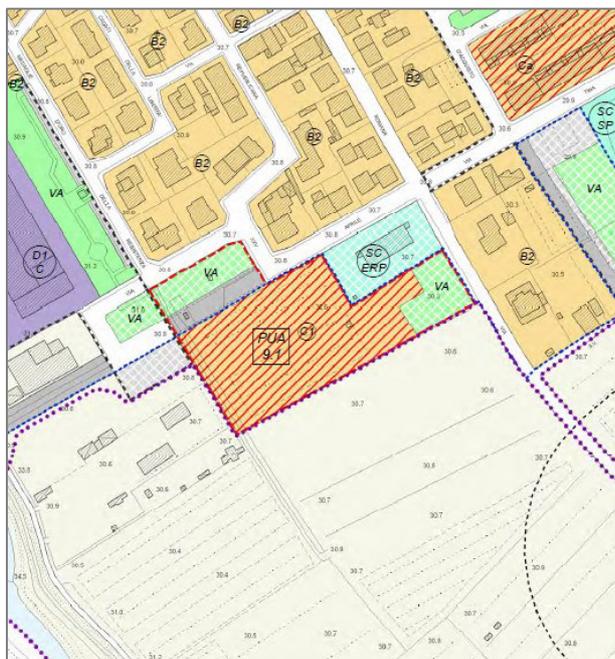
**PUA 9.1**

L'area interessata si attesta su via Senese Romana e su via XXV Aprile e si configura come un'area di frangia a completamento dell'abitato di Ponte a Elsa di cui è la naturale espansione; è inserita in un contesto prevalentemente residenziale, formato da edifici condominiali. L'obiettivo è il completamento dell'abitato e la realizzazioni di un luogo di pubblico di aggregazione, con un'adeguata progettazione dello spazio a verde e parcheggio. La destinazione d'uso è residenziale.

Superficie territoriale <b>St</b>	mq.10516
Superficie per opere di urbanizzazione primaria <b>Su</b>	
- strade di PRG	mq. 780
- strade e piazze di Piano di lottizzazione	come da progetto di PdL
- parcheggi pubblici	mq. 4 ogni 30 mq. di Sul
- verde pubblico di R.U.	mq. 2813
Superficie fondiaria <b>Sf</b>	<b>St - Su</b>
Superficie per opere di urbanizzazione secondaria	6,5 mq. ogni 30 mq. di Sul

*Estratto cartografico R.U.*

*Estratto tavola localizzazione degli interventi*



- Soggetti a modifiche
- Da reiterare
- Confine comunale
- Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 224, LR 65/2014

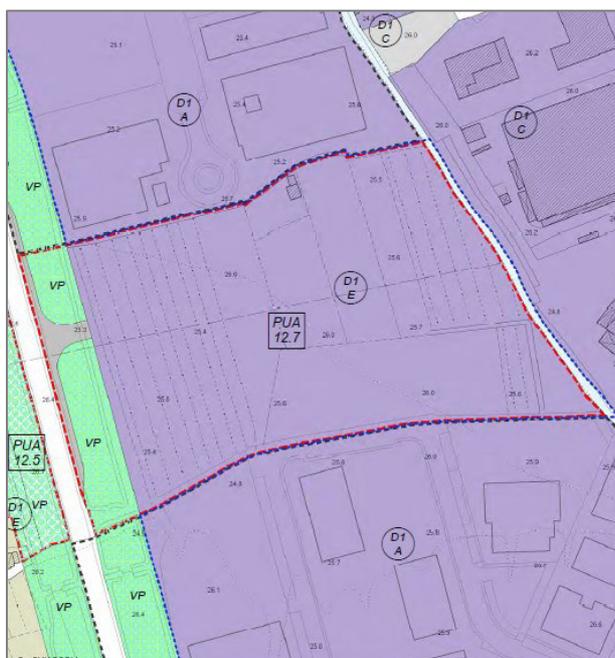
**PUA 12.7**

L'area interessata è situata in località Terrafino, ad est della nuova infrastruttura viaria, e completa le previsioni di zona industriale che residuano da due PUA in corso di attuazione. L'obiettivo è pertanto il completamento delle previsioni previgenti in soluzione unitaria e congruente ai PUA contigui, anche ai fini della messa in sicurezza dal rischio idraulico, oltre che il potenziamento della zona industriale attraverso l'offerta di diverse possibilità di servizi alle imprese. Le destinazioni ammesse sono: insediamenti industriali e artigianali, attrezzature tecnologiche, commercio all'ingrosso, concessionari auto e moto, uffici solo se connessi direttamente alla produzione ed inscindibili dalla stessa. Sono inoltre consentite le seguenti utilizzazioni, per una percentuale non superiore al 5% della superficie fondiaria: servizi di supporto alle attività produttive quali centri di calcolo, server ecc...; pubblici esercizi; servizi per gli addetti quali mense, impianti sportivi, ambulatori medici; attività direzionali delle imprese; erogazioni dirette di servizi quali uffici aperti al pubblico, uffici privati. Tali seconde destinazioni comportano i relativi spazi a parcheggio e la possibilità di alloggio.

Superficie territoriale <b>St</b>	mq. 41.888
Superficie per opere di urbanizzazione primaria <b>Su</b>	
- strade	come da progetto proposto in sede di partecipazione all'avviso pubblico
- parcheggi pubblici	mq 2.125
- verde pubblico	Mq 3.896
Superficie fondiaria <b>Sf</b>	<b>St - Su</b>

*Estratto cartografico R.U.*

*Estratto tavola localizzazione degli interventi*



- Soggetti a modifiche
- Da reiterare
- Confine comunale
- Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 224, LR 65/2014

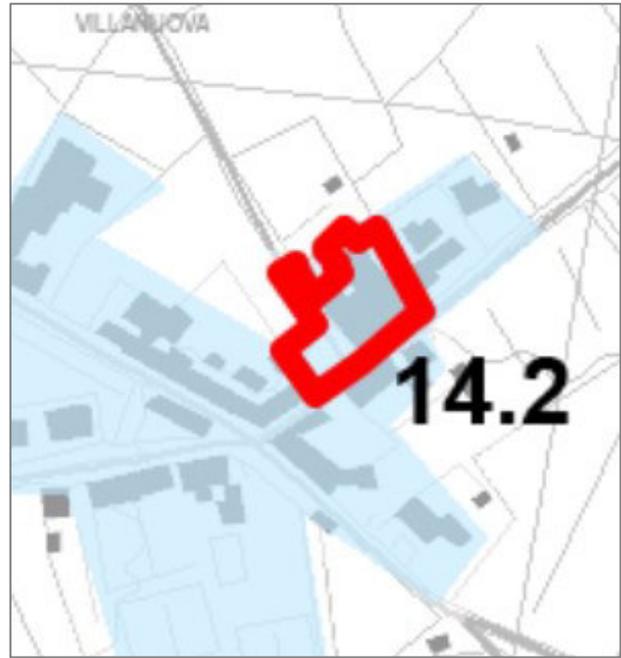
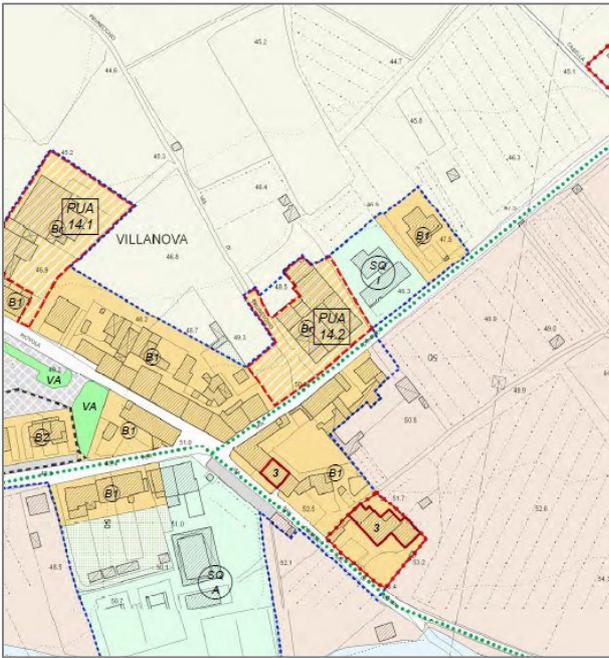
**PUA 14.2**

L'area interessata è sita nella frazione di Villanova e si attesta su via Piovola da cui ha accesso; è attualmente occupata da un complesso produttivo dismesso ed è inserita in un contesto a prevalente destinazione residenziale. Le funzioni in atto, che risultano poco idonee e che mal si integrano nel contesto della frazione, determinano condizioni di degrado dell'immagine urbana. L'intervento prevede, attraverso una ristrutturazione urbanistica tramite Piano di Recupero (P.d.R.), la riqualificazione dell'area, sia dal punto di vista fisico che funzionale che esclude attività produttive e inserisce un comparto residenziale con tipologie adeguate al sito. La destinazione d'uso è residenziale.

Superficie territoriale <b>St</b>	mq. 3388
Superficie per opere di urbanizzazione primaria <b>Su</b> - strade e piazze - parcheggi pubblici	come da progetto di P.d.R. mq. 6 ogni 30 mq. di Sul
Superficie fondiaria <b>Sf</b>	<b>St - Su</b>
Superficie per opere di urbanizzazione secondaria	mq. 6,5 ogni 30 mq. di Sul

*Estratto cartografico R.U.*

*Estratto tavola localizzazione degli interventi*

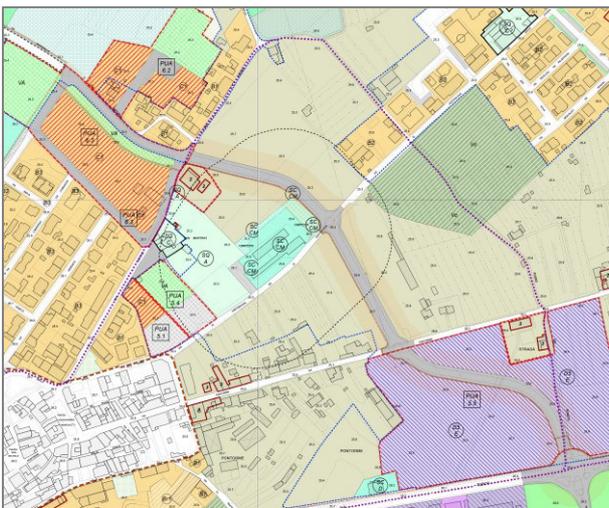


- Soggetti a modifiche
- Da reiterare
- Confine comunale
- Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 224, LR 65/2014

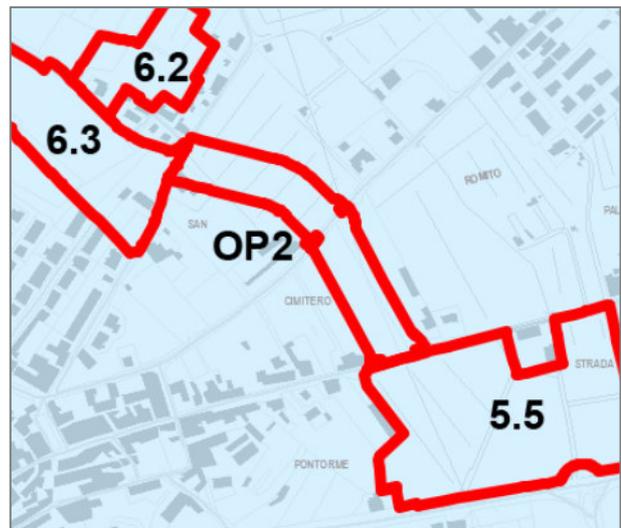
**OP2**

Si tratta di un tronco dell'asse di collegamento stradale tra il quartiere dello stadio e la viabilità di scorrimento della S.S. Tosco Romagnola N.67. Tale intervento ad opera pubblica è inserito a completamento del progetto d'insieme della viabilità, utile di alleggerire il carico del traffico urbano.

*Estratto cartografico R.U.*



*Estratto tavola localizzazione degli interventi*



- Soggetti a modifiche
- Da reiterare
- Confine comunale
- Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 224, LR 65/2014

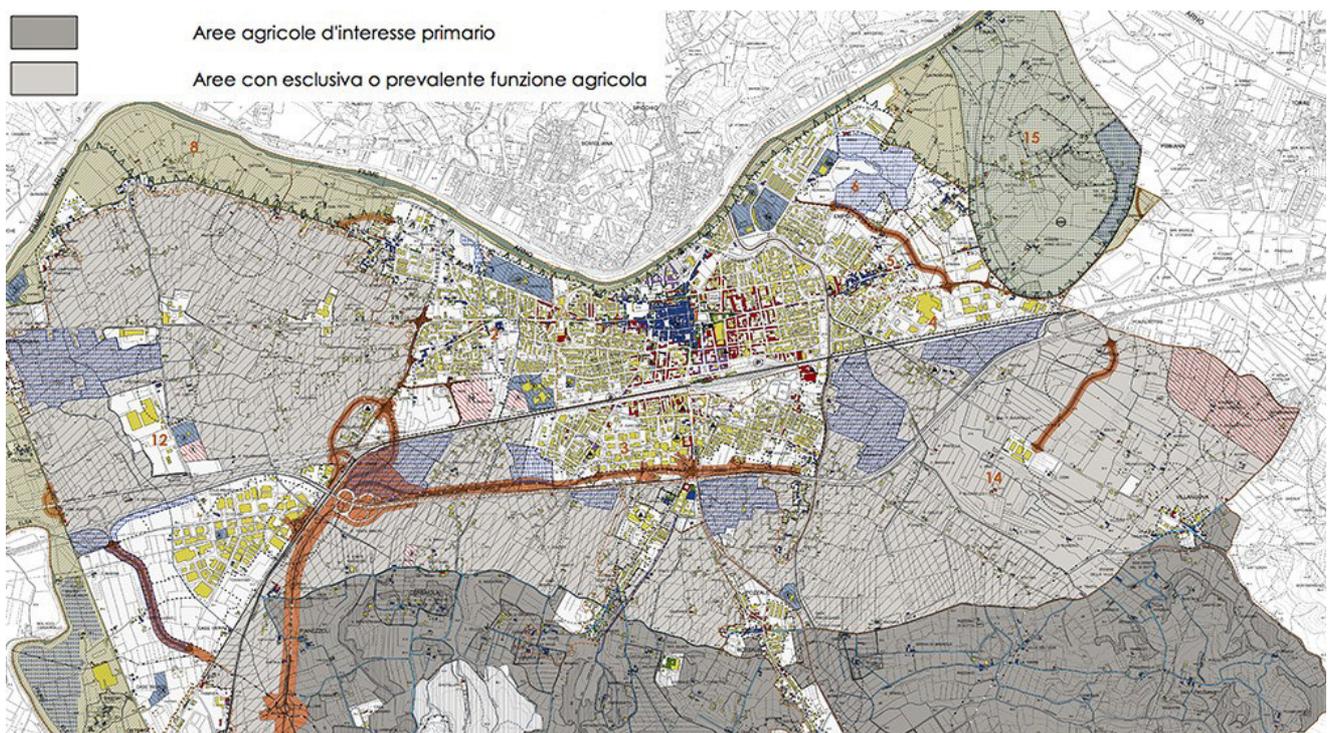
### 5.3 – L'individuazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014

Come già descritto ai precedenti capitoli, ricadendo le Varianti in oggetto nelle Norme Transitorie di cui al Titolo IX, Capo I della L.R. 65/2014, il Territorio Urbanizzato viene individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

Nel caso del Comune di Empoli, tale individuazione risulta immediata poiché il Piano Strutturale vigente, alla tavola 3.3. *Carta dello statuto dei luoghi*, individua specificatamente le "aree con esclusiva o prevalente funzione agricola" con apposito segno grafico, oltre alle "aree agricole d'interesse primario".

Inoltre tale individuazione del Territorio Urbanizzato è stata recepita dalla "Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico relativa alle aree produttive", approvata con Delibera del Consiglio Comunale N°90 del 19/11/2018, che ha anch'essa individuato il perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

Si specifica che tutti gli interventi descritti ai paragrafi precedenti rientrano all'interno del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224, della L.R. 65/2014.



Estratto Tav. 3.3. Statuto dei luoghi, PS

### 5.4 – Aspetti geologici e idraulici

Le zone oggetto della presente Variante, sono situate all'interno della piana alluvionale delimitata dai fiumi Arno a Nord ed Elsa ad Ovest, con quote che variano da circa m.23,30 s.l.m. a circa m.26,60 s.l.m.

Il fondovalle è caratterizzato dalla presenza in superficie di depositi alluvionali di ambiente continentale, del Quaternario recente, in cui prevalgono le componenti a granulometria fine rappresentate essenzialmente da argille e limi e subordinatamente da sabbie più o meno limose: la letteratura geologica li indica con il termine "depositi alluvionali recenti" (bf).

**Similare è la situazione nel sottosuolo, la cui stratigrafia è costituita da una successione di terreni alluvionali con uno spessore che si aggira intorno ai 40-50 metri, costituiti in prevalenza da argille e limi, con intercalazioni, di orizzonti sabbiosi e ghiaiosi, sedi di falda acquifera.**

La modalità di deposizione fluviale ed alluvionale di questi depositi, legata alle frequenti fasi di reincisione e deposito dei corsi d'acqua, è estremamente variabile negli spessori, nella continuità laterale e nella granulometria.

I depositi quaternari sopra descritti poggiano in profondità su di un substrato pliocenico costituito da sedimenti argillosi e limoso-argillosi.

Le fragilità idrauliche di questo settore di fondovalle sono dovute, oltreché dal Fiume Arno, anche da possibili episodi di esondazione dei corsi minori quali il Fiume Elsa, il Torrente Orme, il Rio della Piovola ed il Rio Val di Botte.

Le aree di variante sono ubicate tutte all'interno di un contesto subpianeggiante di fondovalle, per cui i fenomeni geomorfologici sono assenti. L'unico fattore rilevante è costituito dalla presenza in alcune zone di terreni a prevalente componente sabbiosa, che possono dar luogo, in occasione di eventi sismici, a fenomeni di liquefazione. Le aree sono già state definite all'interno degli studi condotti a supporto del Piano Strutturale comunale e sono individuate nella relativa carta MOPS.

Relativamente agli aspetti legati alla pericolosità delle zone di variante, nella tabella seguente abbiamo indicato per ogni zona la pericolosità geologica, sismica, ed idraulica. In riferimento a quest'ultima, si precisa che sono in corso indagini di approfondimento sui corsi d'acqua che interferiscono con alcune zone di variante.

Inoltre nell'ultima colonna sono state evidenziate eventuali interferenze delle zone di variante con corsi d'acqua inseriti nel reticolo di riferimento della regione Toscana.

In merito agli aspetti geologici, la gran parte delle aree ricade all'interno della classe di pericolosità G2 media o G1 bassa, per le quali non si rileva alcun aspetto di fragilità importante. Solo tre zone lambiscono (PUA3.2 e PUA 3.4), o sono completamente ricomprese (PUA5.5) all'interno della pericolosità G3 elevata. In queste zone i dati geotecnici a disposizione indicano la presenza di terreni dalle mediocri caratteristiche geotecniche.

Relativamente agli aspetti sismici la gran parte delle aree è compresa all'interno della classe di pericolosità S2 media; solo tre aree PUA 6.9, PUA 6.7 e Parcheggio/verde Circolo Avane ricadono all'interno della pericolosità S3 elevata. In queste zone, i dati geotecnici a disposizione e le evidenze morfologiche indicano la possibilità che si sviluppino fenomeni di liquefazione in occasione di eventi sismici.

Infine relativamente agli aspetti idraulici, la gran parte delle aree ricade all'interno della pericolosità media I2 (200<Tr<500 anni); solo tre zone (PUA3.3, PUA 3.4 e PUA 7.4) ricadono all'interno di zone ad elevata pericolosità idraulica (30<Tr<200 anni).

Inoltre gli studi in corso per l'approfondimento delle problematiche idrauliche permetteranno di definire al meglio il grado di pericolosità idraulica di alcune zone di variante.

Per tutte le zone di variante che presentano livelli di pericolosità geologia, sismica, o idraulica, elevati o molto elevati verranno definite le limitazioni ed i condizionamenti alla trasformazione delle previsioni urbanistiche.

Per tutte le zone verrà prodotta una specifica Scheda di Fattibilità, nella quale saranno riportate le conoscenze geologiche e geotecniche e saranno sintetizzate le condizioni di Pericolosità.

Verrà inoltre attribuita la Fattibilità delle previsioni urbanistiche nonché, dove necessario, saranno definite le condizioni e le prescrizioni alla trasformazione.

	Pericolosità Geologica 53/r	Pericolosità Idraulica 53/r	Pericolosità Sismica 53/r	Interferenza con Reticolo riferimento	di
PUA 3.1	G2	I2	S2	Torrente Orme	
PUA 3.2	G2/G3	I2	S2		
PUA 3.3	G3	I3	S2		
PUA 3.4	G2/G3	I3	S2	Rio dei Cappuccini	
PUA 5.5	G3	I2	S2	Fosso del Romito	
PUA 6.2	G2	I2	S2		
PUA 6.3	G2	I2	S2		
PUA6.9	G2	I2	S3		
PUA 7.4	G2	I3	S2	Fosso	
PUA9.1	G2	I2	S2		
PUA12.7	G2	I2	S2	Fosso	
PUA 14.2	G1	I2	S2		
PUC 6.7	G2	I2	S3		
Tracciato pubblica loc.Serravalle	G2	I2	S2	Torrente Orme	

Parcheggio/verde  
Circolo Avane

G2

I2

S3

## 6 - LA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE E PROVINCIALE

La nuova legge urbanistica, la L.R. 65/2014, ha ridefinito gli atti di governo del territorio suddividendoli in strumenti della pianificazione (PIT, PTC, PTC metropolitano, PS, PS intercomunale, PT della città metropolitana) e in strumenti della pianificazione urbanistica (PO e piani attuativi). Per ogni strumento ne definisce l'ossatura e le sue componenti.

### 6.1 - Il PIT ed il Piano Paesaggistico

L'art. 88 comma 1 della L.R. 65/2014 definisce che il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) *"è lo strumento di pianificazione territoriale della Regione al quale si conformano le politiche regionali, i piani e i programmi settoriali che producono effetti territoriali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica"*.

Il vigente PIT della Regione Toscana è stato definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Regionale nr. 72 del 24.7.2007; inoltre il 16 giugno 2009 è stato adottato il suo adeguamento a valenza di Piano Paesaggistico. Esso rappresenta l'implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica – Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Le norme si allineano ai contenuti e alle direttive della Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta a Firenze nel 2000, da 26 paesi europei. Nel giugno 2011 è stata avviata la procedura la redazione del nuovo



Piano Paesaggistico, adottato successivamente con delibera del C.R. n. 58 del 2 luglio 2014. Il Consiglio Regionale, nella seduta del 27 marzo 2015, ha definitivamente approvato il Piano Paesistico.

Il PIT quindi si configura come uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale sia quella paesistica. E' uno strumento di pianificazione nel quale la componente paesaggistica continua a mantenere, ben evidenziata e riconoscibile, una propria identità.

L'elemento di raccordo tra la dimensione strutturale (territorio) e quella percettiva (paesaggio) è stato individuato nelle invarianti strutturali che erano già presenti nel PIT vigente. La

riorganizzazione delle invariati ha permesso di far dialogare il piano paesaggistico con il piano territoriale.

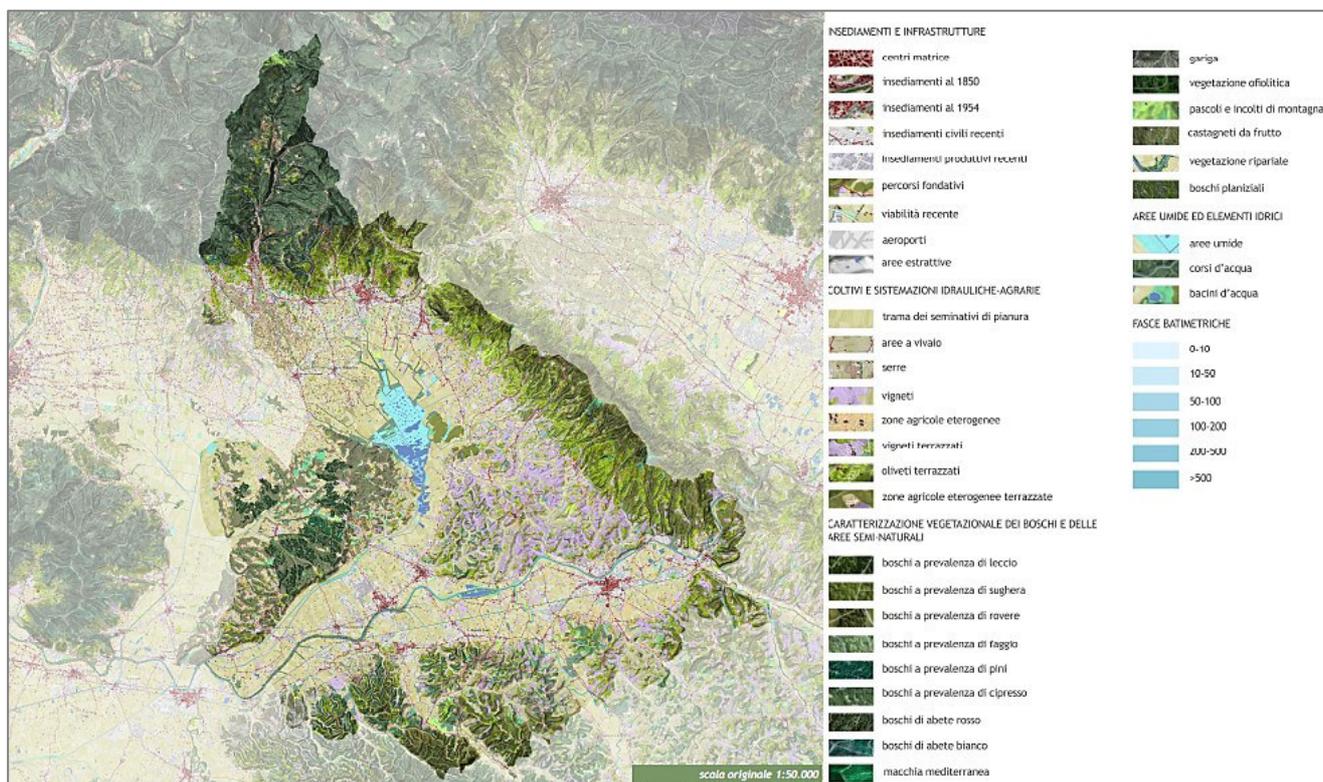
Il Codice prevede che il Piano Paesaggistico riconosca gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale, e ne delimiti i relativi ambiti, in riferimento ai quali predisporre specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.

Per l'individuazione degli ambiti sono stati valutati congiuntamente diversi elementi quali i sistemi idro-geomorfologici, i caratteri eco-sistemici, la struttura insediativa e infrastrutturale di lunga durata, i caratteri del territorio rurale, i grandi orizzonti percettivi, il senso di appartenenza della società insediata, i sistemi socio-economici locali e le dinamiche insediative e le forme dell'intercomunalità.

Tale valutazione ragionata ha individuato 20 diversi ambiti ed in particolare il Comune di Empoli ricade nell' AMBITO 05 – Val di Nievole e Val d'Arno inferiore.



AMBITO 05 – Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore (Estratto PIT)



*Caratteri del paesaggio del Piano Paesaggistico (Estratto PIT)*

Le finalità del Piano Paesaggistico passano attraverso tre “*metaobiettivi*”:

- Migliore conoscenza delle peculiarità identitarie che caratterizzano il territorio della Regione Toscana, e del ruolo che i suoi paesaggi possono svolgere nelle politiche di sviluppo regionale.
- Maggior consapevolezza che una più strutturata attenzione al paesaggio può portare alla costruzione di politiche maggiormente integrate ai diversi livelli di governo.
- Rafforzamento del rapporto tra paesaggio e partecipazione, tra cura del paesaggio e cittadinanza attiva.

Di fronte a questi metaobiettivi che si configurano come cornice complessiva, il Piano Paesaggistico individua i dieci punti essenziali, di seguito elencati:

1. Rappresentare e valorizzare la ricchezza del patrimonio paesaggistico e dei suoi elementi strutturanti a partire da uno sguardo capace di prendere in conto la “lunga durata”; evitando il rischio di banalizzazione e omologazione della complessità dei paesaggi toscani in pochi stereotipi.
2. Trattare in modo sinergico e integrato i diversi elementi strutturanti del paesaggio: le componenti idrogeomorfologiche, ecologiche, insediative, rurali.
3. Perseguire la coerenza tra base geomorfologia e localizzazione, giacitura, forma e dimensione degli insediamenti.
4. Promuovere consapevolezza dell'importanza paesaggistica e ambientale delle grandi pianure alluvionali, finora prive di attenzione da parte del PIT e luoghi di massima concentrazione delle urbanizzazioni.
5. Diffondere il riconoscimento degli apporti dei diversi paesaggi non solo naturali ma anche rurali alla biodiversità, e migliorare la valenza ecosistemica del territorio regionale nel suo insieme.

6. Trattare il tema della misura e delle proporzioni degli insediamenti, valorizzando la complessità del sistema policentrico e promuovendo azioni per la riqualificazione delle urbanizzazioni contemporanee.
7. Assicurare coevoluzioni virtuose fra paesaggi rurali e attività agro-silvo-pastorali che vi insistono.
8. Garantire il carattere di bene comune del paesaggio toscano, e la fruizione collettiva dei diversi paesaggi della Toscana (accesso alla costa, ai fiumi, ai territori rurali).
9. Arricchire lo sguardo sul paesaggio: dalla conoscenza e tutela dei luoghi del Grand Tour alla messa in valore della molteplicità dei paesaggi percepibili dai diversi luoghi di attraversamento e permanenza.
10. Assicurare che le diverse scelte di trasformazioni del territorio e del paesaggio abbiano come supporto conoscenze, rappresentazioni e regole adeguate.

Il Piano Paesaggistico costituisce quindi parte integrante del Piano di Indirizzo Territoriale, indicando alle amministrazioni e ai cittadini quali tipi di azioni saranno possibili all'interno di un determinato sistema territoriale ed offrendo strumenti urbanistici volti a migliorare e qualificare il paesaggio.

Il piano è organizzato su due livelli, quello regionale e quello d'ambito. Il livello regionale è a sua volta articolato in una parte che riguarda l'intero territorio regionale, trattato in particolare attraverso il dispositivo delle "invarianti strutturali", e una parte che riguarda invece i "beni paesaggistici".

La lettura strutturale del territorio regionale e dei suoi paesaggi è basata sull'approfondimento ed interpretazione dei caratteri e delle relazioni che strutturano le seguenti invarianti:

1. *i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici*, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
2. *i caratteri ecosistemici del paesaggio*, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecomosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
3. *il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani*, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;
4. *i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani*, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

Il PIT inoltre fornisce obiettivi di qualità specifici per ogni ambito, che gli strumenti pianificatori comunali dovranno perseguire; tali obiettivi sono riportati al paragrafo 6 delle Schede d'Ambito allegata al PIT. In particolare per l'ambito 05 sono stati individuati tre obiettivi, che sono riportati di

seguito e per i quali gli enti territoriali e i soggetti pubblici, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano devono provvederne la realizzazione negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza; in particolare il territorio del comune di Empoli è interessato principalmente all'obiettivo n.3.

### **Obiettivo 1**

***Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo.***

#### Direttive correlate:

- evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città;
- tutelare i varchi ineditati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui. Orientamenti:
  - o mantenere i varchi ineditati sulla riva nord dell'Arno, fra Capraia-Limite-Sovigliana e degli ultimi suoli liberi che separano la cortina di urbanizzato residenziale o industriale/artigianale fra Fucecchio-Santa Croce-Castelfranco-Santa Maria a Monte;
  - o mantenere i varchi ineditati dell'insediamento lineare sulla riva sud dell'Arno, lungo il fascio infrastrutturale compreso fra il fiume, la ferrovia, la Superstrada FI-PI-LI e la SR 67, fra Empoli- Montopoli;
  - o assicurare la continuità tra le aree agricole e umide residue della piana con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione in chiave multifunzionale degli spazi aperti fra Montelupo ed Empoli e a quelli del paleo-alveo di Arnovecchio.
- riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti, nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti;
- evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione;
- assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

### **Obiettivo 2.**

***Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori".***

#### Direttive correlate:

- tutelare le zone umide (Padule di Fucecchio, Paduletta del Ramone, Poggione, Vallini delle Cerbaie) e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale. Orientamenti:
  - o contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata;

- *mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori;*
- *promuovere una gestione delle attività agricole ambientalmente sostenibile al fine di ridurre le pressioni sulla qualità delle acque, conservare gli spazi agricoli, residuali boschi planiziali e le aree umide relittuali, mantenere adeguate fasce di mitigazione lungo il reticolo idrografico (...).*
- *attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come “corridoio ecologico da riqualificare”. Orientamenti:*
  - *sostenere l’incremento del livello di infrastrutturazione ecologica nelle aree di bonifica e nelle colture estensive e conservare la viabilità podereale (...).*
  - *riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d’acqua e diminuire l’artificializzazione delle sponde fluviali.*
  - *conservare i paleo-alvei del fiume Arno e la loro singolare articolazione della maglia agricola (Arnovecchio- Fibbiana- Empoli).*
- *salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell’Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell’identità dell’ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante. Orientamenti:*
  - *riqualificare i water-front urbani (con particolare riferimento alle aree collocate tra Empoli-Sovigliana- Limite, Santa Croce sull’Arno e Castelfranco di Sotto) la viabilità rivierasca, l’accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano;*
  - *salvaguardare il ricco e antico sistema di manufatti legati alla navigazione fluviale e alla regimazione idraulica quali ponti, canali, porti, mulini, pescaie, gore e chiuse, a testimonianza della vitalità degli storici insediamenti fluviali;*
  - *contenere e ridurre progressivamente le attività estrattive nelle aree di Pianura pensile associate all’Arno, come delimitate nella carta dei sistemi morfogenetici;*
  - *mantenere e recuperare i sistemi idraulici dei Bacini di esondazione sulla sinistra idrografica del fiume Arno, con il recupero di elementi storici di paesaggio e il miglioramento della sicurezza idraulica dei nuovi insediamenti;*
  - *promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione di volumi incongrui;*
  - *riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluviali e favorire forme di fruizione sostenibile della via d’acqua e delle sue riviere, anche attraverso l’individuazione di tratti di potenziale navigabilità e di una rete di mobilità dolce.*

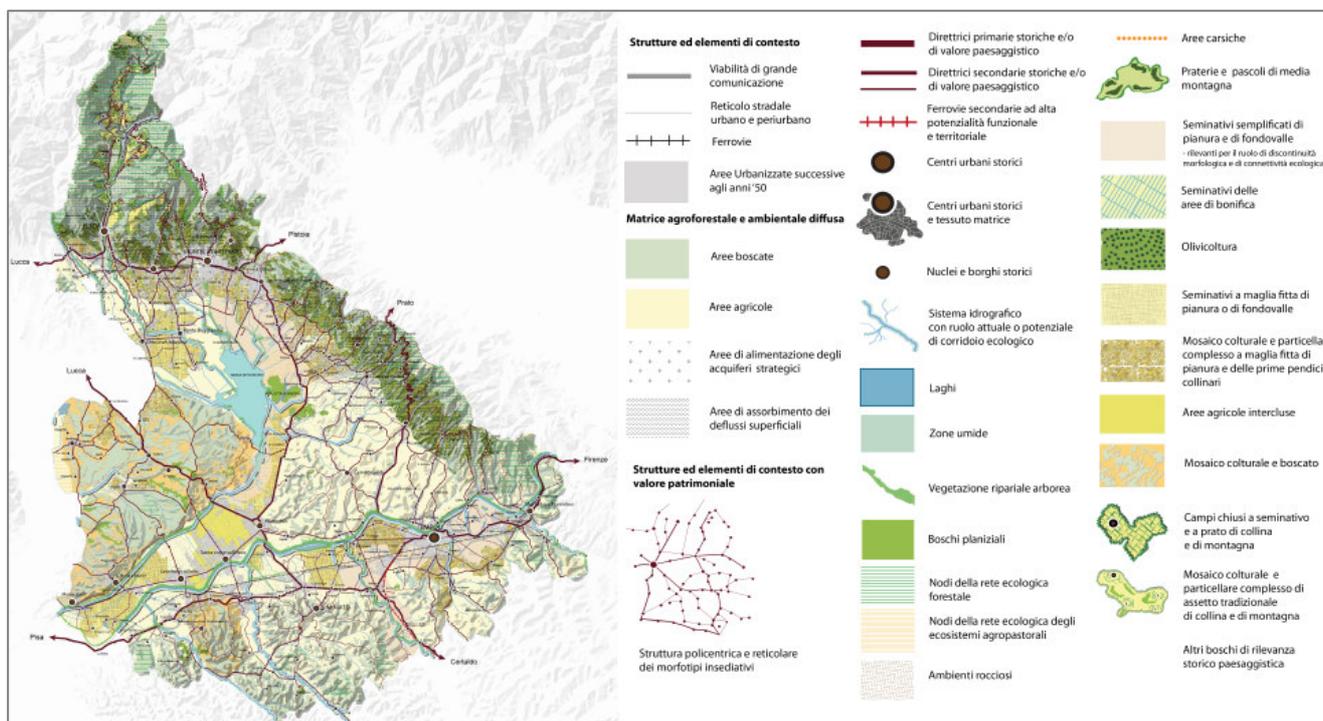
### **Obiettivo 3.**

***Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli.***

#### *Direttive correlate:*

- *tutelare l’integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;*
- *salvaguardare e assicurare la permanenza dei valori e dei caratteri storico-architettonici della rete delle Pievi, dei borghi e delle fortificazioni (con particolare riferimento al sistema difensivo pistoiese e ai balaustri fiorentini e agli altri borghi fortificati a dominio del Valdarno), del sistema*

- delle ville-fattoria con gli antichi manufatti agricoli e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze nonché del sistema insediativo della rete delle dieci "Castella";*
- *tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto;*
  - *favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa;*
  - *perseguire, ove possibile, la permanenza delle colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, e di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, tra cui il morfotipo 12, inerente il comune di Vinci), favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;*
  - *favorire, nei vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza anche tramite l'inserimento di opere di sostegno dei versanti e promuovere la realizzazione di una rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica articolata e continua;*
  - *promuovere la conservazione degli oliveti, collocati in particolar modo sui versanti del Montalbano [...], garantendo così la funzionalità delle sistemazioni di regimazione idraulico-agrarie a contenimento dei versanti e come mezzi di riduzione dei deflussi superficiali (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12- 15- 20 e nel sistema morfogenetico della Collina dei Bacini neo-quaternari a litologie alternate);*
  - *tutelare e migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare attenzione ai nodi forestali della rete ecologica del Montalbano, [...], alle pinete e ai castagneti da frutto, e favorire una gestione forestale sostenibile finalizzata anche all'incremento e alla tutela dei boschi planiziali e ripariali.*
  - *attuare la gestione selvicolturale sostenibile delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione di specie alloctone e degli incendi estivi affinché questi boschi mantengano il ruolo di direttori di connettività ecologica con i rilievi boscati del pistoiese/ pesciatino, delle colline di Scandicci e i Monti del Chianti;*



*Carta del patrimonio – Estratto PIT*

## 6.2 - I Beni Paesaggistici

Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico, individua i Beni sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142 del Codice; per ogni "bene" sottoposto a vincolo, il PIT stabilisce specifici Obiettivi, Direttive e Prescrizioni elencati nell'allegato 8B Disciplina dei beni Paesaggistici. I Comuni sono tenuti a recepire tali indicazioni all'interno dei propri strumenti urbanistici. Nel comune di Empoli non ricadono "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136), mentre ricadono le presenti Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art. 142):

- Lett. b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- Lett. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno;
- Lett. g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.

In coda al presente documento si riporta l'individuazione dei Vincoli paesaggistici.

## 6.3 - Il P.T.C.P. della Provincia di Firenze

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Firenze è stato approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013. Esso si compone di:

- 1) Quadro conoscitivo, composto da carte tematiche, carte di sintesi, repertorio e approfondimenti specifici;

- 2) Documenti di piano, ovvero Relazione generale, Statuto del territorio e strategie di politica territoriale, Sistemi territoriali, Monografie dei sistemi territoriali (Firenze, Area fiorentina, Chianti fiorentino, Mugello e Romagna toscana, Valdarno superiore fiorentino, Val di Sieve), Monografia dei sistemi territoriali (Circondario Empolese Valdelsa), Norme di attuazione e relativi allegati;
- 3) Valutazione, che comprende il rapporto ambientale, la dichiarazione di sintesi, la sintesi non tecnica e lo studio di valutazione di incidenza.

Il PTCP è articolato in Sistemi territoriali (Monografie), secondo il criterio dei mercati locali del lavoro, per i quali detta indirizzi strategici, criteri e raccomandazioni, che a loro volta sono composti da ambiti che dettano una suddivisione del territorio secondo criteri morfologici e paesaggistici e che dettano a loro volta le politiche di tutela, la valorizzazione delle invarianti strutturali, gli indirizzi e le raccomandazioni. Il piano provinciale detta come indirizzi significativi delle sue strategie progettuali:

#### Conoscenza del territorio

La necessità e l'importanza di una conoscenza qualitativa, diffusa e profonda, degli elementi costitutivi del territorio provinciale rappresentati dagli insediamenti, nelle rispettive entità e qualità e dal territorio aperto, nelle sue tipologie geografiche e morfologiche, nelle sue situazioni ambientali, nelle relative modalità di uso e di produzione. Il territorio provinciale fiorentino viene concepito come sistema di città e di centri tuttora con proprie dimensioni qualitative: certamente alterati e deformati dalla crescita urbana ma dotati, ciascuno, di una misura che, ancorché residua, è tuttora espressione leggibile di una forma e di un'immagine riconoscibili.

#### Le opzioni qualitative per il territorio aperto e il paesaggio

Recuperare una visione unitaria del territorio aperto quale opera d'arte collettiva, quale memoria storica del vissuto di molti uomini, mantenere la sua stabilità e la sua bellezza e promuovere uno sviluppo sostenibile, inteso non solo come limitazione dei consumi o riproducibilità delle risorse ma anche creare le condizioni per una crescita capace di riconoscerne i valori, le criticità e le potenzialità. Il paesaggio espressione di un territorio, di una società e di una cultura deve ritrovare un codice di identificazione al fine di fornire strategie di tutela e promozione, intesa come fattore di competitività capace di creare qualità. È necessario qualificare un uso agricolo del territorio e promuovere un'economia basata sulla filiera, sull'autoproduzione e sull'autoconsumo. Al contempo gli spazi naturalistici vanno mantenuti affinché sostengano l'ecologia del sistema, assicurino la continuità ecologico ambientale della rete. Allo scopo occorre rafforzare il sistema delle aree protette, favorirne l'estensione e il collegamento oltre che la connessione tra le diverse aree naturalistiche, anche attraverso il rinnovamento delle modalità di coltivazione dei suoli agrari e l'inserimento di cunei verdi all'interno degli ambiti urbani.

- La protezione idrogeologica
- Il territorio aperto

#### La rete infrastrutturale nei suoi compiti e nelle sue potenzialità di connessione e integrazione

La Provincia di Firenze pur essendo un territorio fortemente interconnesso ha subito notevoli trasformazioni che rendono necessario il rafforzamento delle connessioni tra i sistemi territoriali e, al loro interno, tra i luoghi della residenza, della produzione e dell'erogazione di servizi. Il potenziamento delle connessioni viene pensato attraverso l'agevolazione degli spostamenti all'interno della provincia grazie all'attenuazione dello squilibrio d'uso dei diversi mezzi, e allo sviluppo del trasporto pubblico strettamente connesso alle strategie di sviluppo dei servizi a scala

sovracomunale, dei poli produttivi e dell'accessibilità. Si delinea inoltre importante il progetto di una rete ciclabile provinciale con lo scopo di rendere accessibili mediante itinerari piacevoli, luoghi e territori di rilevante interesse collettivo, da svilupparsi lungo le direttrici di fondovalle e nella piana (le aree più agevoli da percorrere) intercettando nei centri abitati: le principali polarità dei servizi sovracomunali; i luoghi della ricreazione (parchi urbani, centri visite dei parchi naturali, aree sportive e ricreative); le strutture culturali e i luoghi di interesse artistico; i nodi principali di interscambio del trasporto pubblico.

#### Scelte e criteri per una normativa ad area vasta

Il PTCP come piano di area vasta delinea un'impronta unitaria fondata sulla conoscenza e coerenza del sistema; rappresenta una complessità che trova i suoi punti fissi non solo in aspetti invariati ma nei rapporti fra i diversi aspetti. L'apparato normativo a supporto contiene sia soluzioni categoriche non superabili e non derogabili, che disposizioni più leggere in grado di promuovere ed indirizzare le strategie. La struttura che supporta tutto l'apparato è formata dai sistemi territoriali e dagli ambiti entro i quali diviene possibile, ai diversi livelli, impostare e risolvere tutte le tematiche e problematiche.

#### Residenza e residenzialità: per una rinnovata cultura dell'abitare

Nonostante non sia il tema della residenza di competenza del piano provinciale rientra ugualmente nello Statuto del piano, articolata secondo il tema del recupero e riqualificazione dei centri storici e quello della città nuova. Il piano preso atto della perdita d'identità e di qualità dell'edificato pone le basi d'indirizzo per ritornare ad avere un edilizia di qualità volta in particolar modo ad un effettivo recupero del patrimonio edilizio esistente, all'individuazione di criteri di scelta per le nuove aree, alla definizione di nuove forme aggregative e spaziali, alla reinterpretazione dei caratteri costruttivi e formali della tradizione dei luoghi.

#### Turismo

Le linee direttrici per lo sviluppo turistico devono essere fondate su quattro capisaldi fondamentali:

1. Maggior attenzione al cliente/ospite;
2. Sviluppare nuovi prodotti turistici, rimodulando quelli esistenti e inserendo proposte innovative;
3. Adattare i processi di marketing e commercializzazione all'evoluzione avvenuta;
4. Definizione di un nuovo concetto di "qualità esperienziale" e sviluppo della cultura del dettaglio.

Il PTCP individua i seguenti obiettivi generali, indicati rispetto alle diverse tematiche:

#### Obiettivi generali

- *Rischio di instabilità di versanti*: evitare o ridurre il rischio dell'attivazione di fenomeni franosi o idraulici.
- *Rischio idraulico*: superare la logica dell'intervento sugli effetti del rischio idraulico per affrontare le cause che possono determinare queste situazioni, gestendo gli interventi nell'ambito del quadro individuato dal Piano di Bacino e nell'ambito delle criticità emerse dal successivo Piano di Assetto Idrogeologico; mitigazione del rischio; riduzione del danno da esondazione.
- *Rischio idraulico da inquinamento*: risanamento ambienti inquinati.

- *Conservazione dei valori ambientali e paesaggistici del fiume*: conservazione dell'habitat; mantenere la continuità fisica degli ambiti.
- *Risorse idriche*: tutela della qualità delle acque sotterranee al fine di mantenere una riserva duratura nel tempo; prevenzione del rischio di inquinamento.
- *Territorio aperto*: perseguire uno sviluppo sostenibile; conservazione degli elementi tipici del paesaggio, dei boschi e degli habitat naturali; miglioramento l'insediamento di infrastrutture e/o attività potenzialmente inquinanti degli addetti al settore.

#### Obiettivi specifici

- Localizzare sul territorio strutture specifiche per l'aggiornamento tecnologico e produttivo;
- Costruzione di un clima favorevole allo sviluppo di una formazione qualificata;
- Trovare nuovi strumenti per permettere un più facile accesso al sistema del credito.

Sviluppo turistico: recupero e sviluppo degli arrivi turistici sul territorio provinciale; aumento del livello di immagine dei nostri territori sul mercato turistico; aumento del livello di controllo sul fenomeno della cosiddetta turisticità secondaria

Invarianti: sono da salvaguardare ed eventualmente da ripristinare gli ecosistemi fluviali per la presenza di biodiversità e per la loro funzione ecologica; così come sono da tutelare i caratteri di naturalità del fiume Arno attraverso la gestione dell'attività estrattiva, al fine di recuperare i valori naturalistici compromessi da tali attività, sia per le cave attive che per quelle dismesse.

#### Aree protette

- SIR 34 Padule di Fucecchio: gestione del regime idrico che assicuri il mantenimento di aree allagate anche nel periodo estivo, la riduzione delle variazioni dei livelli delle acque (soprattutto nel periodo primaverile) e la riduzione degli apporti solidi e d'inquinanti; coordinamento, alla scala dell'intero sito, della gestione della vegetazione e del mosaico di specchi d'acqua, aree aperte e canneti. Ciò al fine di assicurare la tutela di adeguate estensioni dei principali habitat e una loro gestione razionale, riguardo alle esigenze di conservazione dei valori naturalistici; valutazione del ruolo ecologico delle specie alloctone invasive e del loro impatto sulle comunità animali e vegetali locali. Attuazione delle opportune misure di contenimento; mantenimento/miglioramento delle potenzialità del sito per gli importanti popolamenti faunistici; riduzione del disturbo antropico dovuto all'attività venatoria; utilizzare tecniche eco-compatibili nelle attività agro-silvo- pastorali; promuovere l'ampliamento degli attuali limiti della Riserva, al fine di estendere l'area di conservazione integrale degli habitat palustri.
- SIR 44 Bosco di Chiusi e Paduletta di Ramone: mantenimento dell'integrità del bosco planiziario, favorendone un ulteriore aumento della complessità strutturale e della maturità, e delle aree umide interne; gestione del regime idrico in modo tale da ridurre i fenomeni di carenza idrica estiva e di interrimento delle zone umide, permettendo la tutela e il miglioramento dello stato di conservazione delle specie e delle cenosi (torbiere, cariceti) di maggior valore naturalistico (E); riduzione della frequenza e dell'impatto delle specie alloctone invasive; progressiva riduzione dell'impatto diretto e indiretto dell'attività venatoria.

*Sistema residenziale*: rendere competitivo il sistema territoriale nel suo complesso e nei singoli sub-sistemi (produttivo, terziario, residenziale); prevedere le condizioni, le attrezzature e i servizi per il consolidamento nell'area empolesse di un vero e proprio sistema urbano; miglioramento della competitività del quadrante empolesse; conservare e qualificare la struttura urbana policentrica, nei

termini di mantenimento dell'individualità dei centri; evitare la continuità fisica degli insediamenti e puntare sulla ridefinizione morfologica dei luoghi e sulla caratterizzazione in senso urbano degli elementi costitutivi; qualificazione del costruito e contenimento di nuove espansioni; salvaguardare l'autonomia funzionale, sia in termini di attrezzature commerciali che di servizi pubblici; rafforzare il ruolo residenziale dei centri storici.

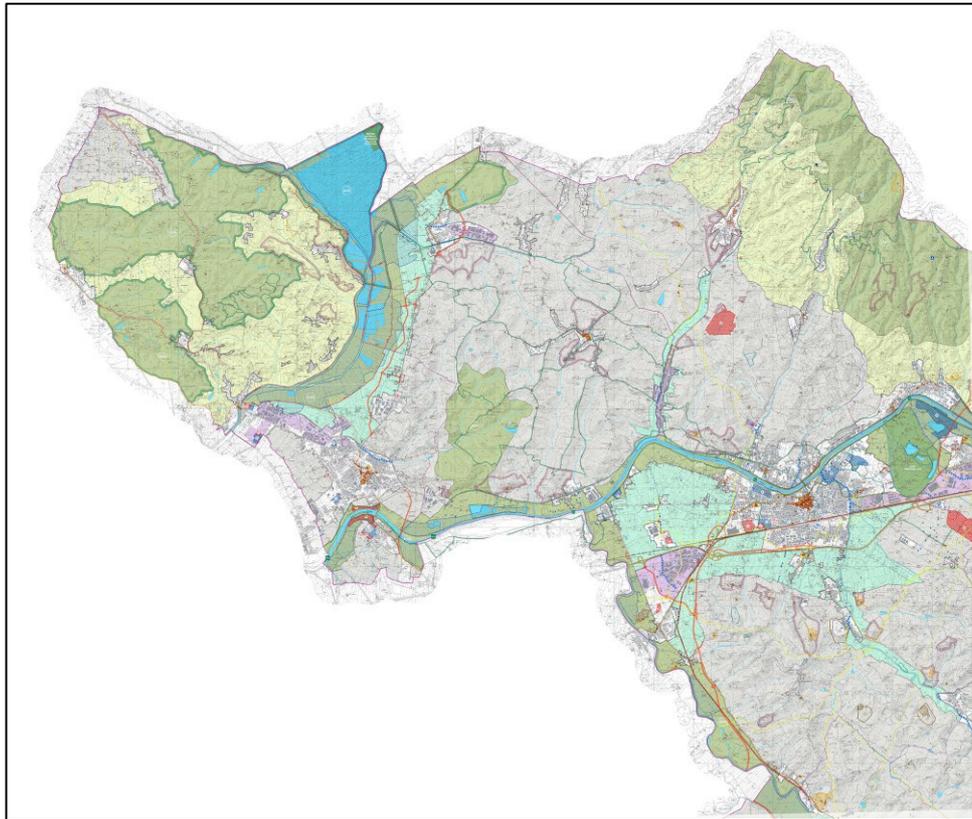
*Sistemi produttivi:* rafforzare la competitività delle aree industriali ed artigianali; qualificare il sistema produttivo e migliorare le performances del sistema residenziale, nei casi di aree produttive poste ai confini con l'abitato urbano.

*Sistemi infrastrutturali:* potenziamento sistema infrastrutturale regionale; potenziamento sistema infrastrutturale provinciale; completare il sistema ferroviario; infrastrutturazione a banda larga del territorio; aumento dell'accessibilità territoriale attraverso l'incentivazione della sistema della mobilità ciclabile.

La variante al PTCP del 2013 ha recepito la suddivisione del territorio in sistemi territoriali già presente all'interno del PTCP del 1998, articolando lo stesso nei seguenti sistemi, secondo i criteri proposti dall'IRPET, basandosi sull'individuazione dei mercati locali del lavoro:

- Mugello e Romagna toscana,
- Val di Sieve,
- Valdarno superiore fiorentino,
- Area fiorentina e Chianti fiorentino (Firenze);
- Val d'Elsa e Valdarno empolesse (Circondario Empolese).





*Carta dello statuto del territorio. Tav.16-17-22-23*

## 7 – COERENZA INTERNA ED ESTERNA

### 7.1 - La coerenza con il PIT-PPR

<b>Obiettivi del PIT-PPR</b> <i>(Scheda d’Ambito n.05 – “Val di Nievole e Val d’Arno inferiore”)</i>	<b>Le strategie della Variante al R.U.</b>
<p><b>Ob.1</b> Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo.</p>	
<p>1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città.</p>	<p>Non si prevedono incrementi quantitativi di superfici o volumi rispetto a strumenti urbanistici di riferimento, in quanto mera reiterazione di interventi già previsti.</p>
<p>1.2 - tutelare i varchi inedificati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui  <b>Orientamenti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mantenere i diaframmi residui di spazio aperto lungo la pedecollinare SR 435, fra Pescia - Santa Lucia –</li> </ul>	<p>Non pertinente all’oggetto della variante, in quanto tra gli obiettivi posti non è presente la previsione di nuovi interventi; le aree coinvolte nella variante sono situate in adiacenza a territorio già edificato e non interferiscono con visuali paesaggistiche.                      Area fuori competenza</p>

<p>Borgo a Buggiano – Montecatini – Pieve a Nievole – Monsummano e da qui nella piana lungo la Autostrada A11 no a Ponte Buggianese – Chiesina Uzzanese, anche attraverso la promozione di progetti di tutela e riqualificazione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali laddove assenti o compromesse;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mantenere i varchi ineditati sulla riva nord dell’Arno, fra Capraia-Limite-Sovigliana e degli ultimi suoli liberi che separano la cortina di urbanizzato residenziale o industriale/ artigianale fra Fucecchio-Santa Croce-Castelfranco-Santa Maria a Monte;</li> <li>• mantenere i varchi ineditati dell’insediamento lineare sulla riva sud dell’Arno, lungo il fascio infrastrutturale compreso fra il fiume, la ferrovia, la Super-strada FI-PI-LI e la SR 67, fra Empoli- Montopoli;</li> <li>• assicurare la continuità tra le aree agricole e umide residue della piana con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione in chiave multifunzionale degli spazi aperti fra Montelupo ed Empoli e a quelli del paleo-alveo di Arnovecchio.</li> </ul>	<p>Area non interessata dagli interventi</p> <p>Area non interessata dagli interventi</p> <p>Area non interessata dagli interventi</p>
<p>1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l’allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali (con particolare riferimento alla conurbazione lineare presente negli aggregati pedecollinari Pescia - Santa Lucia – Buggiano - Montecatini Terme - Monsummano, e alla conurbazione lineare doppia lungo le sponde dell’Arno, entrambe con la tendenza alla saldatura delle espansioni residenziali e produttive) nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti.</p>	<p><i>Non pertinente all’oggetto della variante, in quanto tra gli obiettivi posti non è presente la previsione di nuovi interventi; trattasi bensì di mera modifica normativa alle NTA e parziale modifica ad interventi già previsti dal vigente RU.</i></p> <p>Non pertinente all’oggetto della variante, in quanto mera reiterazione di interventi già previsti nel precedente RU; le aree oggetto di variante sono comprese all’interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell’art.224 lr 65/2014, in adiacenza a superficie già edificata e in coerenza rispetto alle funzioni previste.</p>
<p>1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso.</p>	<p>Non pertinente all’oggetto della variante, in quanto mera reiterazione di interventi già previsti nel precedente RU; le aree oggetto di variante sono comprese all’interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell’art.224 lr 65/2014, in adiacenza a superficie già edificata e in coerenza rispetto alle funzioni previste.</p>
<p>1.5 - evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l’effetto barriera visuale ed ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione.</p>	<p>Non pertinente all’oggetto della variante, in quanto mera reiterazione di interventi già previsti nel precedente RU, che si fa carico di valutare di tali parametri nell’insieme.</p>
<p>1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.</p>	<p>Non pertinente all’oggetto della variante, in quanto mera reiterazione di interventi già previsti nel precedente RU, che si fa carico di valutare di tali parametri nell’insieme.</p>
<p><b>Ob.2</b> <i>Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell’Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide “minori”.</i></p>	
<p>2.1 - tutelare le zone umide (Padule di Fucecchio, Paduletta del Ramone, Poggione, Vallini delle Cerbaie) e gli</p>	<p>Non pertinente all’oggetto della variante.</p>

<p>ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale</p> <p><i>Orientamenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata;</li> <li>• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori;</li> <li>• estendere la gestione forestale sostenibile anche alle aree limitrofe dell'attuale perimetro della riserva naturale del Padule di Fucecchio;</li> <li>• promuovere una gestione delle attività agricole ambientalmente sostenibile al fine di ridurre le pressioni sulla qualità delle acque, conservare gli spazi agricoli, residuali boschi planiziali e le aree umide relittuali, mantenere adeguate fasce di mitigazione lungo il reticolo idrografico (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, localizzate nella bassa valle del Pescia).</li> </ul>	
<p>2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare"</p> <p><i>Orientamenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sostenere l'incremento del livello di infrastrutturazione ecologica nelle aree di bonifica e nelle colture estensive e conservare la viabilità poderale (con particolare riferimento alle seguenti aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 6, pianura a maglia semplificata del padule di Fucecchio e alle pendici delle colline di San Miniato);</li> <li>• riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali;</li> <li>• conservare i paleo-alvei del Fiume Arno e la loro singolare articolazione della maglia agricola (Arnovecchio- Fiabbiana- Empoli).</li> </ul>	<p>Non pertinente all'oggetto della variante.</p> <p>Si specifica che l'obiettivo 8 tratta la ricognizione dei beni paesaggistici e l'adeguamento della normativa ad essi, tra i quali è presente anche una fascia di rispetto di 150 mt dagli argini dei corsi d'acqua (Art.142, c.1, lett.c, D.Lgs. 42/2004)</p>
<p>2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi ineditati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante</p> <p><i>Orientamenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• riqualificare i water-front urbani (con particolare riferimento alle aree collocate tra Empoli-Sovigliana-Limite, Santa Croce sull'Arno e Castelfranco di Sotto) la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano;</li> <li>• salvaguardare il ricco e antico sistema di manufatti legati alla navigazione fluviale e alla regimazione idraulica quali ponti, canali, porti, mulini, pescaie, gore e chiuse, a testimonianza della vitalità degli storici insediamenti fluviali;</li> <li>• contenere e ridurre progressivamente le attività estrattive nelle aree di Pianura pensile associate all'Arno, come delimitate nella carta dei sistemi</li> </ul>	<p>Non pertinente all'oggetto della variante, in quanto il corso fluviale Arno non è oggetto degli obiettivi posti.</p>

<p>morfogenetici;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mantenere e recuperare i sistemi idraulici dei Bacini di esondazione sulla sinistra idrografica del Fiume Arno, con il recupero di elementi storici di paesaggio e il miglioramento della sicurezza idraulica dei nuovi insediamenti;</li> <li>• promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione di volumi incongrui;</li> <li>• riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti peri fluviali e favorire forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere, anche attraverso l'individuazione di tratti di potenziale navigabilità e di una rete di mobilità dolce.</li> </ul>	
<p><b>Ob. 3</b> <i>Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli.</i></p>	
<p>3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che traggono tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta.</p>	<p>Non pertinente all'oggetto della variante.</p>
<p>3.2 - salvaguardare e assicurare la permanenza dei valori e dei caratteri storico-architettonici della rete delle Pievi, dei borghi e delle fortificazioni (con particolare riferimento al sistema difensivo pistoiese e ai balaustrati fiorentini e agli altri borghi fortificati a dominio del Valdarno), del sistema delle ville-fattoria con gli antichi manufatti agricoli e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze nonché del sistema insediativo della rete delle dieci "Castella".</p>	<p>Non pertinente all'oggetto della variante.  <i>La modifica e aggiornamento del quadro normativo riguarderà soprattutto il patrimonio edilizio esistente, il mantenimento e il recupero dello stesso.</i></p>
<p>3.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto.</p>	<p>Area non pertinente all'oggetto della variante.</p>
<p>3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa.</p>	<p>Area non pertinente all'oggetto della variante.</p>
<p>3.5 – perseguire, ove possibile, la permanenza delle colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, e di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfo- tipo 12,18, 20), favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.</p>	<p>Non pertinente all'oggetto della variante, in quanto non tratta dell'aspetto agronomico del territorio</p>
<p>3.6 - favorire, nei vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza anche tramite l'inserimento di opere di sostegno dei versanti e promuovere la realizzazione di una rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica articolata e continua.</p>	<p>Non pertinente all'oggetto della variante, in quanto non tratta dell'aspetto agronomico del territorio</p>
<p>3.7 - promuovere la conservazione degli oliveti, collocati in</p>	<p>Non pertinente all'oggetto della variante, in quanto non</p>

particolar modo sui versanti del Montalbano e nell'arco collinare compreso tra Pescia e Montecatini, garantendo così la funzionalità delle sistemazioni di regimazione idraulico-agrarie a contenimento dei versanti e come mezzi di riduzione dei deflussi superficiali (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12- 15- 20 e nel sistema morfogenetico della Collina dei Bacini neo-quadernari a litologie alternate).	tratta dell'aspetto agronomico del territorio
3.8 - tutelare e migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare attenzione ai nodi forestali della rete ecologica del Montalbano, di Germagnana, di Montalto e delle Cerbaie, alle pinete e ai castagneti da frutto, e favorire una gestione forestale sostenibile finalizzata anche all'incremento e alla tutela dei boschi planiziali e ripariali.	Non pertinente all'oggetto della variante, in quanto non tratta dell'aspetto forestale del territorio
3.9 - attuare la gestione selvicolturale sostenibile delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione di specie alloctone e degli incendi estivi affinché questi boschi mantengano il ruolo di direttori di connettività ecologica con i rilievi boscati del pistoiese/ pesciatino, delle colline di Scandicci e i Monti del Chianti;	Non pertinente all'oggetto della variante, in quanto tra gli obiettivi posti non interferiscono con l'ambito fluviale.
3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio.	Non pertinente in quanto il Comune di Empoli non ha relazioni territoriali con la località di Collodi. Inoltre tra gli obiettivi posti non vi è interferenza o connessione con le tematiche indicate dall'obiettivo.

## 7.2 - La coerenza con il PTCP

Si specifica che il R.U. del Comune di Empoli vigente è successivo all'entrata in vigore del PTCP della Provincia di Firenze, per cui la compatibilità degli interventi presenti nello strumento urbanistico con il PTCP è già stata verificata. Si riportano di seguito gli elementi disciplinati da piano territoriale e specifiche declinazioni inerenti la Variante in oggetto.

<b>Elementi disciplinati dal PTC</b>	<b>Le strategie della Variante al R.U.</b>
<i>Sistema territoriale Valdarno empoleso</i>	
Sistema delle aree protette e la rete ecologica	Nel territorio comunale di Empoli, il PTC di Firenze individua la seguente area protetta: <i>ANPIL Arnovecchio (APF15)</i> Tuttavia gli interventi oggetto della Variante non interferiscono con la suddetta area.
Parchi nazionali	Non pertinente all'oggetto della variante in quanto non presenti nel territorio comunale di Empoli
Sistema Regionale delle Aree Protette della Toscana (LR 49/95)	Non pertinente all'oggetto della variante in quanto non presenti nel territorio comunale di Empoli
Siti della Rete Natura 2000 e della Rete ecologica regionale complessivamente definiti come SIR - Siti di importanza regionale (LR n° 56/00)	Non pertinente all'oggetto della variante in quanto non presenti nel territorio comunale di Empoli
Invariante strutturale del PTC: Aree fragili (AF)	Nel territorio comunale di Empoli non ricadono aree fragili.

Invariante strutturale del PTC: Ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette	Nel territorio comunale di Empoli, il PTC di Firenze individua la seguente "area di reperimento per l'istituzione di aree protette": <i>Ambito di reperimento A12 Arno</i>
Invariante strutturale del PTC: le aree di protezione storico ambientale	Nel territorio comunale di Empoli, il PTC di Firenze individua le seguenti "aree di protezione storico ambientale": <i>APS265 – BASTIA</i> <i>APS266 – VILLE DI CERBAIOLA</i> <i>APS267 – CHIESA DEI SS. SIMONE E GIUDA A CORNIOLA</i> <i>APS268 – VILLA IL TERRAIO</i> <i>APS269 – VILLA IL COTONE</i> <i>APS270 – VILLA IL LORO</i> <i>APS271 – VILLA IL POGGIALE</i> <i>APS272 – VILLA BRUSCHETTI</i> <i>APS273 – IL CASONE</i> Tuttavia gli interventi oggetto della Variante non interferiscono con le suddette aree.
Invariante strutturale del PTC: le aree sensibili di fondovalle.	Gli interventi oggetto della Variante non interferiscono con le suddette aree

<i>Elementi disciplinati dallo Statuto del territorio</i>	
Giacimenti, cave, recupero ambientale	Gli interventi oggetto della Variante non interferiscono con le aree indicate.
Immobili di notevole interesse pubblico	Non presenti sul territorio comunale
Aree produttive	Gli interventi oggetto della Variante sono in coerenza con il PTC, in quanto reiterazione del precedente R.U., già conforme
Aziende RIR	Non interessate dalla variante
Servizi e attrezzature di livello sovracomunale	Non interessate dalla variante
Corridoi di connessione ecologico ambientale	Non interessate dalla variante
Linee elettriche / metanodotti	Non interessate dalla variante
Strade / Tramvie / Ferrovie	Non interessate dalla variante
Percorsi attrezzati ciclopedonali	Non interessate dalla variante
Nodi della mobilità	Non interessate dalla variante
Pozzi e sorgenti, acque minerali, interventi per riduzione rischio idraulico	Non interessate dalla variante <i>Le zone che ricadono in fascia di rispetto di pozzi ad uso potabile, ai sensi dell'art. 94 del D.lgs. 152/2006 (Codice dell'Ambiente), per la fascia di 10 metri di raggio intorno al pozzo devono essere adibite solo ad opere di captazione e di servizio al pozzo, mentre nella fascia di rispetto (di 200 metri di raggio salvo diversa indicazione della Regione) devono essere rispettate le prescrizione del comma 4 del sopracitato art. 94. Tali prescrizioni dovranno essere rispettate in sede di attuazione della previsione della Variante</i>

### 7.3 La coerenza con il PS

Le previsioni oggetto della Variante, già presenti nel RU, sono state approvate in conformità al PS vigente con il precedente strumento urbanistico. Si rimanda alla documentazione del RU per ulteriori specifiche, ritenendo tali previsioni coerenti al suddetto Piano.

## 8 - IL RAPPORTO AMBIENTALE

### 8.1 - Premessa

Qualora la variante in oggetto fosse assoggetta a VAS la definizione del Quadro Conoscitivo dell'ambiente e del territorio funzionale alla valutazione e che andrà a costituire parte integrante del Rapporto Ambientale si baserà:

1. sul riordino, integrazione e aggiornamento dei dati acquisiti nel corso degli studi del Quadro Conoscitivo a supporto dei piani urbanistici vigenti;
2. sul riordino, integrazione e aggiornamento dei dati elaborati nell'ambito della Valutazione Integrata redatta a supporto del PS e del Rapporto Ambientale redatto a supporto del RU;
3. sulla elaborazione di dati derivanti da studi di settore e documenti quali:
  - la Relazione sullo Stato dell'Ambiente della Toscana 2017 (ARPAT);
  - Annuario dei dati ambientali 2018 (ARPAT)
  - i documenti a supporto del Piano Interprovinciale di Gestione dei Rifiuti, del Piano Provinciale delle attività estrattive, del Piano Energetico Regionale e del Piano Energetico Provinciale;
  - studi, indagini, monitoraggi promossi e svolti nell'ambito delle attività di ARPAT (Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana), ARSIA, ARRR (Agenzia Regionale Recupero Risorse, IRPET, ISTAT, ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) e LAMMA;
4. sulla elaborazione di dati derivanti dalle Agenzie operanti sul territorio di Empoli e nei comuni limitrofi, quali ENEL distribuzione, Publiambiente, ALIA SpA ecc..
5. sui risultati di una estesa fase ricognitiva sul territorio finalizzata alla individuazione delle Emergenze Ambientali, Risorse Naturali e Criticità del Territorio che condurrà alla redazione delle relative cartografie tematiche.

Chiaramente il rapporto ambientale si basa su di una struttura il cui "indice" deriva direttamente dai contenuti previsti all'allegato 2 della L.R. 10/2010 ed in questa fase preliminare verranno inserite le informazioni e le analisi proprie del livello preliminare di valutazione.

Successivamente, se si renderà necessaria la procedura di VAS, nel Rapporto Ambientale saranno dettagliatamente illustrati i contenuti e gli obiettivi, le compatibilità ambientali e le modalità per il monitoraggio, in base all'art. 24 della L.R.T. n. 10/2010 e seguendo quanto disposto proprio dall'Allegato 2:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali della Variante al R.U. in rapporto con la pianificazione sovraordinata;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del R.U.;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente pertinente al R.U.;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al R.U.;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni

materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del R.U.;

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del R.U. proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

## 8.2 - Ambiti di studio

La valutazione delle interazioni fra previsioni urbanistiche e territorio è essenzialmente legata alla tipologia di intervento, alle dimensioni, al numero di soggetti coinvolti, alla localizzazione geografica e morfologica, alle relazioni di distanza e interferenza per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi.

Le previsioni della Variante al R.U. in oggetto andranno ad interessare le principali componenti fisiche (legate all'ambiente e al territorio) e le componenti riguardanti la sfera umana: sociali ed economiche.

PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI	
COMPONENTI FISICHE	COMPONENTI ANTROPICHE
ASPETTI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI	ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI
ASPETTI AGROFORESTALI E VEGETAZIONALI	VINCOLI TERRITORIALI
ACQUE SUPERFICIALI E PROFONDE	PIANI E PROGRAMMI
ATMOSFERA - CLIMA	EMERGENZE STORICO ARCHETTONICHE
EMERGENZE AMBIENTALI - RISORSE NATURALI	USO DEL SUOLO
FAUNA – ECOSISTEMI	SERVIZI E INFRASTRUTTURE
PAESAGGIO – ESTETICA DEI LUOGHI	CRITICITÀ DEL TERRITORIO

Lo scopo principale di questa fase di valutazione è quello di individuare le principali problematiche connesse con l'attuazione delle previsioni, valutando, di massima, l'entità delle modificazioni e individuando le misure idonee a rendere sostenibili gli interventi e adeguando di conseguenza il nuovo contesto dispositivo.

Più in particolare nell'ambito delle successive fasi di valutazione, si forniranno indicazioni sulla possibilità di realizzare gli insediamenti in funzione della esistenza o realizzazione delle infrastrutture che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio; inoltre che siano garantiti i servizi

essenziali (approvvigionamento idrico, capacità di depurazione, smaltimento rifiuti), la difesa del suolo, la disponibilità di energia, la mobilità.

### **8.3 - Quadro di riferimento ambientale preliminare**

#### **8.3.1 - Fonte delle informazioni**

Per la definizione del Quadro di Riferimento Ambientale si fa riferimento all'elenco riportato nella premessa di questo capitolo integrato con quanto derivante dalla fase ricognitiva che verrà operata dai progettisti e dai consulenti della Amministrazione impegnati nella redazione degli studi geologici, sismici e idraulici.

#### **8.3.2 - Inquadramento territoriale**

Il territorio comunale di Empoli si colloca, al margine occidentale della provincia di Firenze, in riva sinistra dell'Arno, lungo il corridoio infrastrutturale di collegamento tra Firenze e il mare. La sua collocazione di confine porta Empoli a condividere problematiche della provincia di Pisa, alla quale l'accomunano alcuni aspetti del modello di sviluppo economico (fondato sui distretti industriali) e la gestione di molti problemi di carattere ambientale e territoriale, come le questioni del rischio idraulico dell'Arno e dell'Elsa o l'organizzazione dei servizi a scala territoriale come l'ospedale e l'istruzione universitaria.

Gli elementi fisici che segnano il confine del territorio di Empoli sono costituiti dall'Arno a nord, dal fiume Elsa a occidente, dal sistema collinare a sud. Nell'area di pianura ad est, il confine comunale, più composito, segue l'antica ansa dell'Arno poi il percorso dalla strada della Viaccia e della via Maremmana, infine il corso della Leccia.

Il territorio d'Empoli confina a nord con il territorio dei comuni di Cerreto Guidi (per un breve tratto), di Vinci (Sovigliana e Spicchio) e di Capraia e Limite. Confina ad ovest con S. Miniato, a sud con Castelfiorentino, a sud-est con Montespertoli e ad est con Montelupo Fiorentino.

Il territorio comunale si estende per 62,9 kmq, dei quali 2/3 circa formati dalle pianure alluvionali dell'Arno e dei suoi affluenti e il resto formato dalle deboli ondulazioni del sistema collinare che forma le valli che confluiscono verso l'Arno. Stanno in comune d'Empoli la riva destra del fiume Elsa, con la sua consistente fascia di pianura, l'intera valle dei torrenti Orme e Ormicello, il corso di pianura del torrente Piovola.

Empoli costituisce il centro di maggiore importanza del medio Valdarno. Il ruolo di Empoli nel contesto territoriale è ad un tempo condizionato e valorizzato dalla struttura policentrica del territorio. Si è già detto della stretta relazione tra Empoli e i comuni contermini e della formazione di una "città" sulle due rive dell'Arno. Questa formazione urbana costituisce una delle ricchezze del territorio. Infatti la struttura policentrica, che deve essere conservata, assicura ad ogni parte componente della città una dimensione contenuta, con la minimizzazione delle periferie, mentre l'integrazione tra i centri (e la conseguente entità della domanda) consente lo sviluppo di attrezzature e di servizi di qualità superiore. Il tutto in una dimensione urbana ancora controllabile, con una mobilità urbana potenzialmente servibile con mezzi alternativi all'automobile: dai mezzi pubblici ai percorsi pedonali e ciclabili.



*Inquadramento territoriale del Comune di Empoli*

### **8.3.3 – La qualità dell’aria**

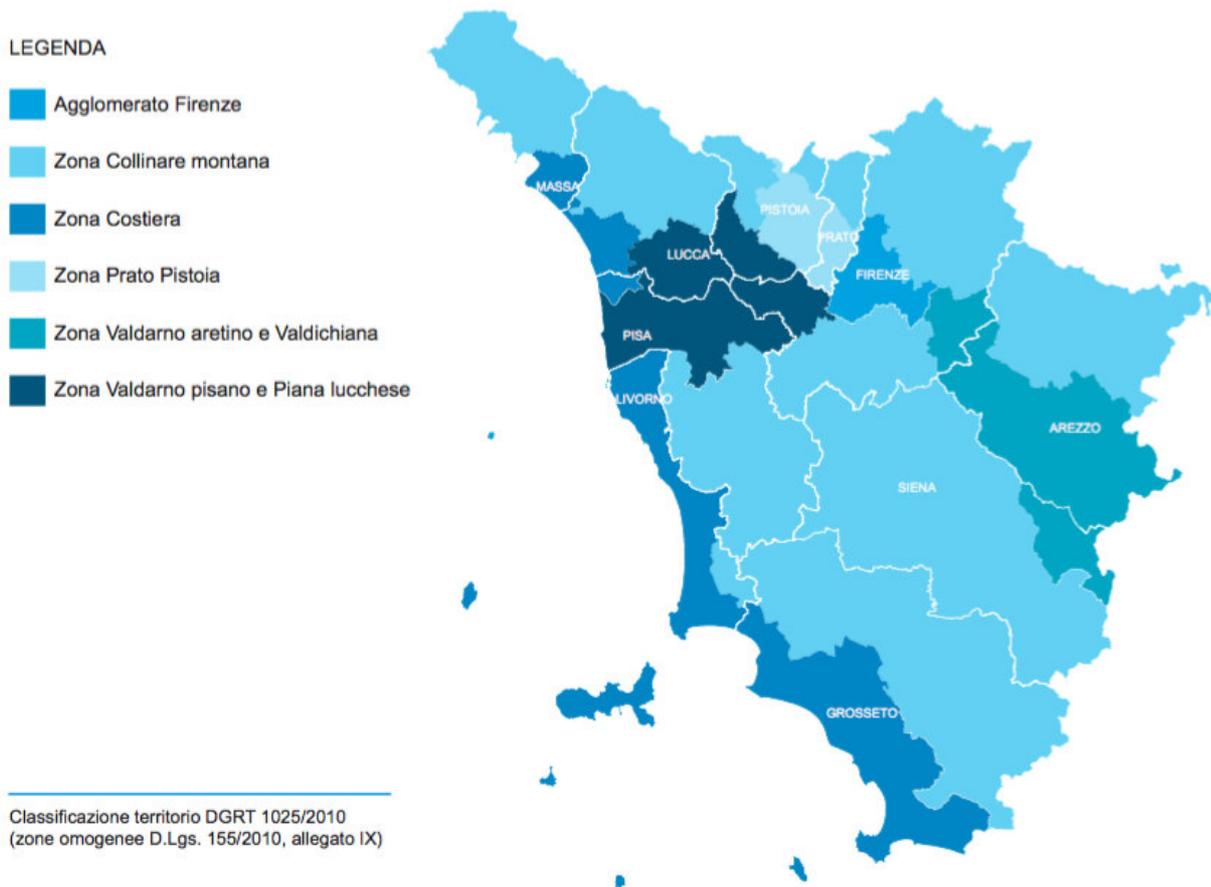
Nel corso di questo capitolo si provvederà a fornire un’analisi sullo stato della qualità dell’aria nel Comune di Empoli. La manifestazione dell’inquinamento a livello del suolo è determinata da alcuni fattori meteorologici quali la temperatura, l’umidità e la direzione prevalente del vento, agevolando o meno la diffusione e l’abbattimento delle sostanze inquinanti. Un ulteriore fattore è rappresentato dalla radiazione solare, responsabile dello smog fotochimico.

Sul territorio comunale sono assenti centraline per la rilevazioni della qualità dell’aria su basi chimico-fisiche, non sono state effettuate campagne con mezzi mobili, né è stato effettuato alcun tipo di biomonitoraggio. Si è, pertanto, preso in considerazione l’inquadramento generale fornito dall’Annuario 2018 dei dati ambientali della Toscana, redatto da A.R.P.A.T. che, per l’intero territorio regionale, ha provveduto a fornire una raccolta coerente di dati sulle emissioni e stato della composizione chimica dell’aria.

A partire dal primo gennaio 2011 la qualità dell’aria in Toscana viene monitorata attraverso la nuova rete regionale di rilevamento gestita da ARPAT, che sostituisce le preesistenti reti provinciali. L’intero sistema è coerente con la normativa comunitaria (Direttiva 2008/50/CE), nazionale (D.lgs. 155/2010), regionale (LR 9/2010 e DGRT 1025/2010), con lo scopo di garantire una valutazione e una gestione della qualità dell’aria su base regionale anziché provinciale. Come previsto dalla normativa nazionale, con la Delibera 1025/2010 la Giunta Regionale ha collegato l’individuazione della nuova rete di rilevamento alla suddivisione del territorio regionale in zone omogenee.

Il Comune di Empoli è inserito all’interno della “zona Valdarno pisano e Piana lucchese”. Tale zona risulta omogenea dal punto di vista del sistema del paesaggio, caratterizzato da elevata densità di popolazione e carico emissivo. Comprende, racchiusi in un’unica piana, i centri urbani di Lucca, Pisa e

Empoli che costituiscono i centri di principale richiamo per le altre aree urbane circostanti che da esse dipendono sul piano demografico e dei servizi.



In merito all’analisi della composizione dell’aria, di seguito si riportano come riferimento le tabelle e i dati pubblicati da ARPAT nell’ “Annuario dei dati ambientali 2018” e estratti degli annuari precedenti per avere una visione sull’andamento dei valori nel corso degli anni; è presa in considerazione la stazione di monitoraggio più vicina al territorio comunale: PI-Santa Croce-Coop.

**Biossido di azoto (NO2) - Medie annuali µg/m<sup>3</sup>**

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2017
Valdarno pisano e Piana lucchese		Lucca	LU-Carignano		11
		Capannori	LU-Capannori		25
		Lucca	LU-San Concordio		26
		Lucca	LU-Micheletto		28
		S. Croce sull’Arno	PI-S.Croce Coop		25
		Pisa	PI-Passi		19
		Pisa	PI-Borghetto		36

Biossido di azoto (NO2) - Medie annuali µg/m<sup>3</sup> - Annuario dei dati ambientali ARPAT 2018

L'indicatore consiste nella media annuale di biossido di azoto (NO<sub>2</sub>) che secondo la normativa vigente non deve superare i 40 µg/m<sup>3</sup>. Il valore è pressoché stabile, in media con gli anni precedenti, come mostra la tabella successiva.

NO <sub>2</sub> - Medie annuali µg/m <sup>3</sup>									
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Valdarno pisano e Piana lucchese		Lucca	LU-Carignano		14	13	10	12	10
		Capannori	LU-Capannori		38	27	26	29	26
		Lucca	LU-San Concordio		–	–	–	**	26
		Lucca	LU-Micheletto		37	30	30	33	28
		S. Croce sull'Arno	PI-S. Croce Coop		28	28	23	25	25
		Pisa	PI-Passi		21	20	16	21	19
		Pisa	PI-Borghetto		37	36	33	37	36

Limite di legge: media annuale 40 µg/m<sup>3</sup> 0-10 11-20 21-30 31-40 >40 Analizzatore non attivo – Efficienza <90% \*\*

Classificazione zona: Urbana  Suburbana  Rurale  Tipologia di stazione: Fondo  Traffico  Industriale 

NO <sub>2</sub> - Numero di superamenti massima media oraria di 200 µg/m <sup>3</sup>									
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Valdarno pisano e Piana lucchese		Lucca	LU-Carignano		0	0	0	0	0
		Lucca	LU-Micheletto		0	0	0	0	0
		Capannori	LU-Capannori		0	0	0	0	0
		Lucca	LU-San Concordio		–	–	–	**	0
		S. Croce sull'Arno	PI-S. Croce Coop		0	0	0	0	0
		Pisa	PI-Passi		0	0	0	0	0
		Pisa	PI-Borghetto		0	0	0	0	0

Limite di legge: <18 superamenti massima media oraria 200 µg/m<sup>3</sup> 0 -17 ≥18 Analizzatore non attivo – Efficienza <90% \*\*

Classificazione zona: Urbana  Suburbana  Rurale  Tipologia di stazione: Fondo  Traffico  Industriale 

Al 2016 non sono risultano casi di superamento della massima media oraria di 200 µg/m<sup>3</sup>.

### Polveri PM<sub>10</sub> - Medie annuali µg/m<sup>3</sup>

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2017
Valdarno pisano e Piana lucchese		Capannori	LU-Capannori		31
		Lucca	LU-San Concordio		26
		Lucca	LU-Micheletto		28
		S. Croce sull'Arno	PI-S.Croce Coop		25
		Pisa	PI-Passi		22
		Pisa	PI-Borghetto		27

PM10 - Medie annuali µg/m<sup>3</sup> - Annuario dei dati ambientali ARPAT 2018

L'indicatore rappresenta la media annuale del PM10 che per normativa non deve superare i 40 µg/m<sup>3</sup>. In confronto ai dati degli anni precedenti, il valore è in leggera diminuzione con il picco minimo dal 2012 (28 µg/m<sup>3</sup>), per la stazione di riferimento.

PM <sub>10</sub> - Medie annuali µg/m <sup>3</sup>									
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Valdarno pisano e Piana lucchese		Capannori	LU-Capannori		26	24	29	33	29
		Lucca	LU-San Concordio		-	-	-	**	26
		Lucca	LU-Micheletto		33	29	28	32	28
		S. Croce sull'Arno	PI-S.Croce Coop		28	27	27	29	26
		Pisa	PI-Passi		25	23	21	25	22
		Pisa	PI-Borghetto	PI-Borghetto		28	26	25	29

Limite di legge: media annuale 40 µg/m<sup>3</sup> 0-10 11-20 21-30 31-40 >40    Analizzatore non attivo     Efficienza <90%

Classificazione zona: Urbana  Suburbana  Rurale     Tipologia di stazione: Fondo  Traffico  Industriale 

### Polveri PM10 - Numero superamenti del valore giornaliero di 50 µg/m<sup>3</sup>

L'indicatore rappresenta il numero di superamenti della media giornaliera di 50 µg/m<sup>3</sup> che deve essere inferiore a 35 nell'arco dell'anno solare.

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2017
Valdarno pisano e Piana lucchese		Capannori	LU-Capannori		55
		Lucca	LU-San Concordio		29
		Lucca	LU-Micheletto		33
		S. Croce sull'Arno	PI-S.Croce Coop		26
		Pisa	PI-Passi		10
		Pisa	PI-Borghetto	PI-Borghetto	

PM10 - Numero superamenti del valore giornaliero di 50 µg/m<sup>3</sup> - Annuario dei dati ambientali ARPAT 2018

PM <sub>10</sub> - Numero di superamenti valore giornaliero di 50 µg/m <sup>3</sup>									
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Valdarno pisano e Piana lucchese		Capannori	LU-Capannori		36	30	60	68	44
		Lucca	LU-San Concordio		-	-	-	**	33
		Lucca	LU-Micheletto		54	41	34	52	35
		S. Croce sull'Arno	PI-S.Croce Coop		33	27	22	40	30
		Pisa	PI-Passi		17	22	10	14	14
		Pisa	PI-Borghetto		35	31	18	34	24

Limite di legge: 35 superamenti della media giornaliera di 50 µg/m<sup>3</sup>    0-35    >35    Analizzatore non attivo    -    Efficienza <90%    \*\*

Classificazione zona: Urbana    Suburbana    Rurale    Tipologia di stazione: Fondo    Traffico    Industriale

L'andamento è positivo anche per questo indicatore i cui superamenti della media giornaliera nell'arco dell'anno risultano in diminuzione dal 2015, anno di massimo con numero di superamenti massimo, oltre il limite di legge (n° 40).

### Polveri PM<sub>2,5</sub> – Medie annuali µg/m<sup>3</sup>

L'indicatore rappresenta la media annuale del PM<sub>2,5</sub>, che secondo la normativa vigente non deve superare i 25 µg/m<sup>3</sup>. Per questo indicatore si prende in considerazione la stazione di monitoraggio LU-Capannori, in provincia di Lucca.

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2017
Valdarno pisano e Piana lucchese		Pisa	PI-Passi		14
		Pisa	PI-Borghetto		18
		Capannori	LU-Capannori		23

PM<sub>2,5</sub> - Medie annuali µg/m<sup>3</sup> - Annuario dei dati ambientali ARPAT 2018

PM <sub>2,5</sub> - medie annuali µg/m <sup>3</sup>									
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Valdarno pisano e Piana lucchese		Pisa	PI-Passi		16	16	14	17	14
		Pisa	PI-Borghetto		-	-	-	**	18
		Capannori	LU-Capannori		-	-	21	25	21

Limite di legge: media annuale 25 µg/m<sup>3</sup>    0-10    11-15    16-20    21-25    >25    Analizzatore non attivo    -    Efficienza <90%    \*\*

Classificazione zona: Urbana    Suburbana    Rurale    Tipologia di stazione: Fondo    Traffico    Industriale

Anche nel 2017 il limite normativo di 25 µg/m<sup>3</sup> come media annuale non è stato superato in nessuna delle stazioni della Rete Regionale. I valori più alti di PM<sub>2,5</sub> sono stati registrati nelle zone del "Valdarno pisano e Piana lucchese".

### Ozono (O<sub>3</sub>)

Infine si riportano i dati relativi all'ozono, indicando sia il confronto con il valore obiettivo per la protezione della salute umana che quello con il valore obiettivo per la protezione della vegetazione (AOT40).

Il **valore obiettivo per la protezione della salute umana è di 120 µg/m<sup>3</sup>** da non superare per più di 25 giorni per anno civile come media su 3 anni. Viene quindi preso in considerazione il valore massimo giornaliero delle concentrazioni medie trascinate su 8 ore. Per media mobile trascinata su 8 ore si intende la media calcolata ogni ora sulla base degli 8 valori orari delle 8 ore precedenti. Per il stazione di monitoraggio di Santa Croce sull'Arno il valore risulta molto basso con n° 2 superamenti per l'anno 2017.

### Confronto con il valore obiettivo per la protezione della salute umana

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	Media 2015-2016 2017	Numero superamenti anno 2017
Pianure costiere		Lucca	LU-Carignano		48	46
		S.Croce sull'Arno	PI-S.Croce Coop		2	2
		Pisa	PI-Passi		7	8
		Grosseto	GR-Maremma		41	33

Numero giorni: 0-25 > 25

Annuario dei dati ambientali ARPAT 2018

Il valore obiettivo per la protezione della vegetazione è di 18.000 µg/m<sup>3</sup> \* h come media su 5 anni. L'AOT40 (Accumulated exposure Over Threshold of 40 ppb) valuta la qualità dell'aria tramite la somma delle differenze tra le concentrazioni orarie superiori a 80 µg/m<sup>3</sup>, 80 µg/m<sup>3</sup> rilevate da maggio a luglio in orario 8-20. Per l'anno 2017 il valore risulta medio basso (8782 µg/m<sup>3</sup> \* h), in lieve aumento rispetto alla media dei precedenti cinque anni.

### Confronto con il valore obiettivo per la protezione della vegetazione (AOT40)

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	Media 5 anni 2013-2017	Anno 2017
Pianure costiere		Lucca	LU-Carignano		24.509	26.790
		S.Croce sull'Arno	PI-S.Croce Coop		8.565	8.782
		Pisa	PI-Passi		12.783	10.406
		Grosseto	GR-Maremma		26.020	25.037

µg/m<sup>3</sup> \* h : 0 - 5.999 6.000 - 11.999 12.000 - 17.999 18.000 - 27.000 > 27.000

Classificazione zona: Urbana Suburbana Rurale Rurale di fondo Tipologia di stazione: Fondo Traffico Industriale

Annuario dei dati ambientali ARPAT 2018

### 8.3.4 – Il Piano di classificazione acustica

Il comune di Empoli è dotato di PCCA (piano comunale di classificazione acustica) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.37 del 11/04/2005 e successiva variante approvata con Del. C.C. n. 24 del 09/04/2014; una seconda variante al PCCA, avviata contestualmente alla "Variante alle aree produttive", è stata adottata con delibera del consiglio comunale n.25 del 19/03/2018 ed è in corso di approvazione.

La normativa di riferimento per la redazione del Piano a livello nazionale è la Legge quadro sull'inquinamento acustico n.447 del 26.10.1995; ogni comune ha l'obbligo di predisporre un piano comunale di classificazione acustica secondo i criteri forniti dalle rispettive regioni di appartenenza e

conformemente ai limiti stabiliti con Decreto del Consiglio dei Ministri. A livello regionale è di riferimento la legge n.89 del 1. 12.1998 Norme in materia di inquinamenti acustico e la Delibera di Consiglio regionale n.77 del 22.02.2000 Definizione dei criteri degli indirizzi della pianificazione degli enti locali ai sensi dell'art. 2 della LR n. 89/1998 "Norme in materia di inquinamento acustico, definiscono i criteri, gli indirizzi e le procedure che i Comuni devono seguire per la pianificazione acustica individuando nei Tecnici Competenti in Acustica, le figure professionali abilitate alla stesura dei Piani.

### 8.3.5. – Acque superficiali

Il Comune di Empoli ricade nel bacino dell'Arno e in particolare nel sottobacino Arno Pesa, che interessa in corpi idrici del Pesa e dell'Orme.

Il bacino dell'Arno è stato suddiviso in 6 sottobacini: Casentino, Val di Chiana, Valdarno Superiore, Sieve, Valdarno Medio, e Valdarno inferiore. Quest'ultimo è costituito dalla porzione del bacino dell'Arno a valle della dorsale Monte Albano – Colli del Chianti ed è formato da ampi sottobacini (Pesa, Elsa, Egola, Era in sinistra, Canale dell'Usciana ed Emissario del Bientina in destra orografica), separati tra loro da bassi rilievi collinari.



Inquadramento del Bacino Arno

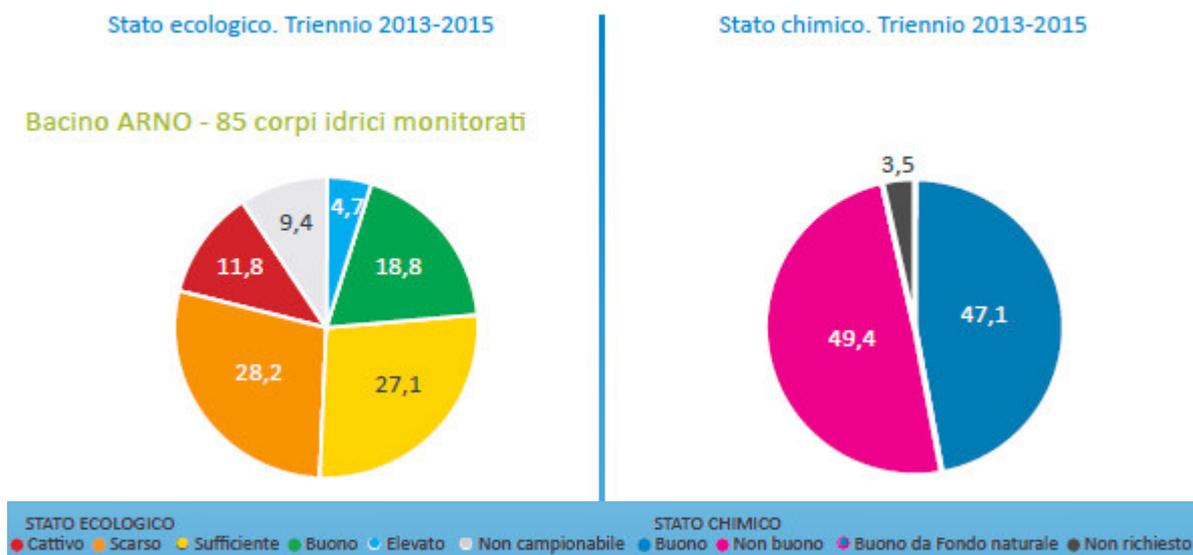
I dati riportati di seguito sullo stato fisico-chimico dei corsi d'acqua, sono stati reperiti dall' "Annuario dei dati ambientali 2018" redatto da ARPAT.

### Stati ecologico e chimico dei fiumi

BACINO ARNO											
Sottobacino	Corpo idrico	Comune	Provincia	Codice	Stato ecologico			Stato chimico			
					Triennio 2013-2015	Anno 2016	Anno 2017	Triennio 2013-2015	Anno 2016	Anno 2017	Biota <sup>1</sup> 2017
ARNO PESA	Pesa monte	Tavarnelle Val di Pesa	FI	MAS-131	●	-	-	●	●	●	○
	Pesa valle	Montelupo Fiorentino	FI	MAS-317	●	-	-	●	●	●	○
	Orme	Empoli	FI	MAS-318	●	-	●	●	●	●	○

**STATO ECOLOGICO**  
 ● Cattivo ● Scarso ● Sufficiente ● Buono ● Elevato ○ Non campionabile  
**STATO CHIMICO**  
 ● Buono ● Non buono ● Buono da Fondo naturale ● Non richiesto  
 - I campionamenti e le relative elaborazioni verranno completati nella turnazione triennale prevista dalla norma  
 # Punto non appartenente alla rete di monitoraggio ○ Sperimentazione non effettuata  
 1) Biota: a livello sperimentale nel 2017 è stata eseguita la ricerca di sostanze pericolose nel biota (pesce)

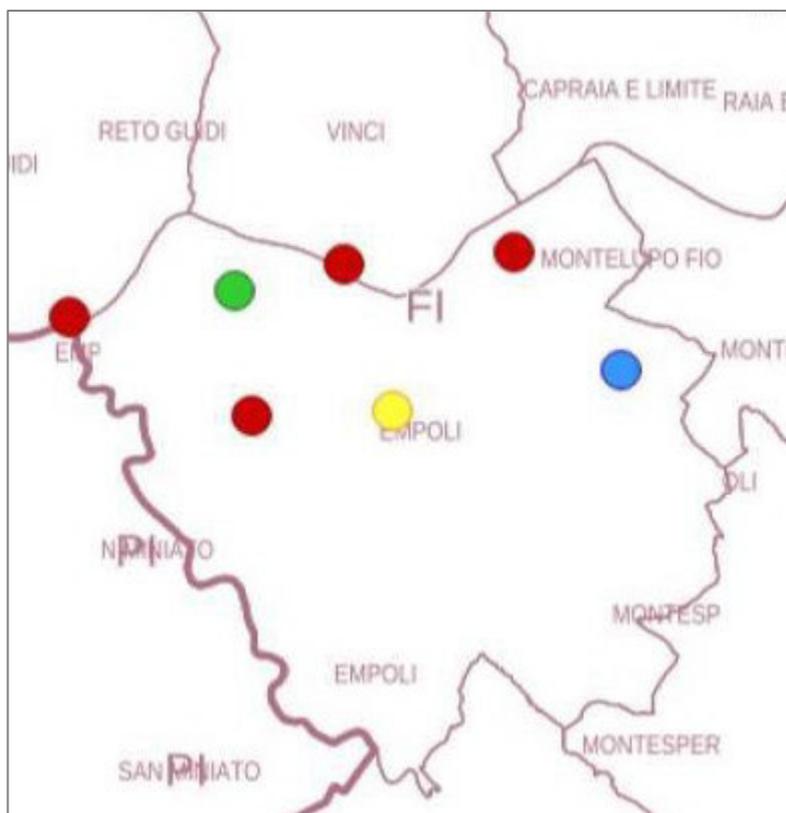
L'immagine successiva riassume le percentuali degli stati ecologico e chimico del Bacino Arno nel triennio 2013-2015.



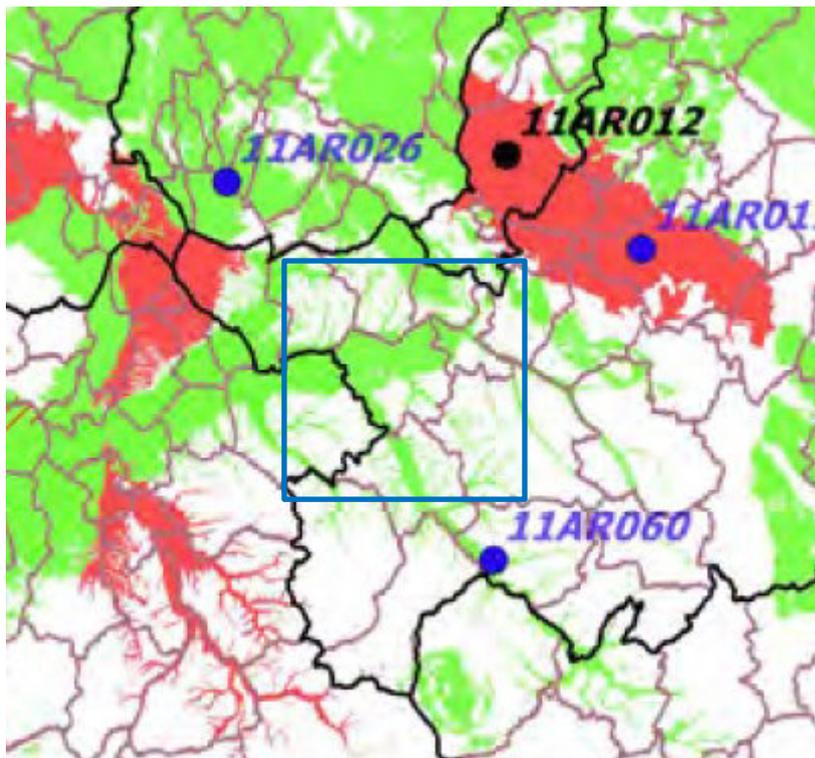
### 8.3.6. – Acque sotterranee

Le acque sotterranee costituiscono la principale risorsa idropotabile, in quanto rimangono protette dagli agenti inquinanti presenti in superficie e perciò sono disponibili all'uso umano con minime necessità di trattamento. Il programma di monitoraggio chimico dei corpi idrici sotterranei secondo la DGRT 100/2010 prende in esame i 66 corpi idrici della Toscana con l'obiettivo di portarli allo stato di qualità "BUONO" nel triennio 2013-2015.

Nel territorio comunale ricadono cinque stazioni di monitoraggio delle acque, ai quali se ne aggiungono due in prossimità dell'Arno, uno nel Comune di Vinci in località Sovigliana e uno nel Comune di Cerreto Guidi in località Bassa.



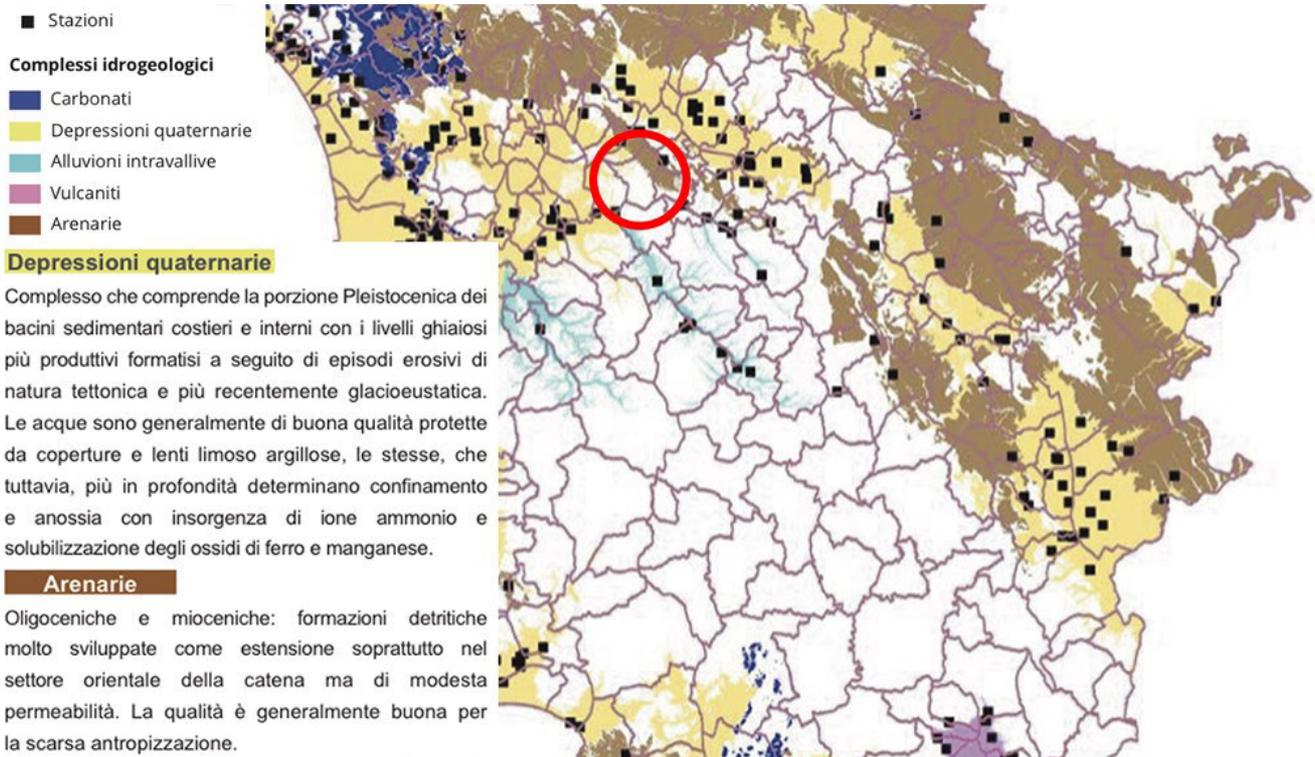
Stato della qualità delle acque sotterranee, ARPAT - SIRA, 2018



Legenda

- |  |              |
|--|--------------|
| CORPI IDRICI                               | Tendenze     |
| <span style="color: green;">■</span> BUONO | ● ascendenti |
| <span style="color: red;">■</span> SCARSO  | ● inversione |
| CORPI IDRICI profondi                      |              |
| <span style="color: green;">▨</span> BUONO |              |
| <span style="color: red;">▨</span> SCARSO  |              |

Stato Chimico Corpi Idrici Sotterranei 2013-2015



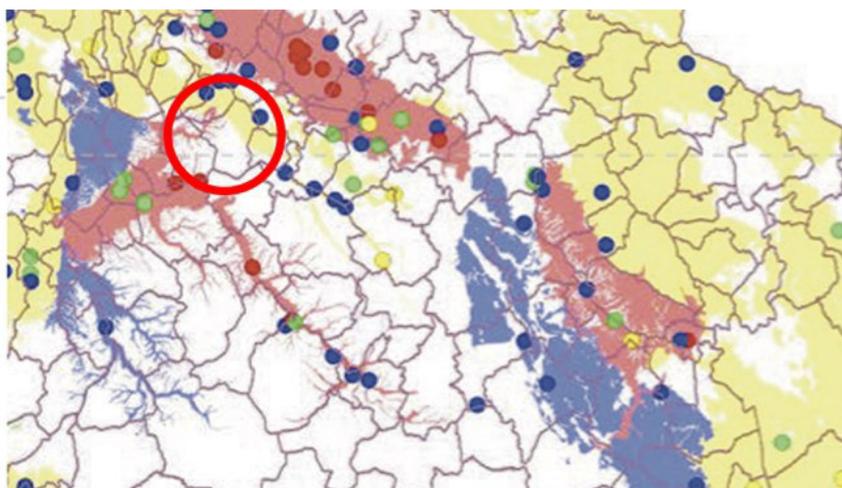
STATO CHIMICO 2016			
Stato	Codice	Corpo idrico sotterraneo	Parametri *
Scarso	11AR020-1	Valdarno inferiore e Piana costiera pisana - Zona Pisa - Falda profonda	Cr VI
	11AR024	Valdarno inferiore e Piana costiera pisana - Zona S. Croce	Mn
Buono scarso localmente	11AR020	Valdarno inferiore e Piana costiera pisana - Zona Pisa	Triclorometano, dibromoclorometano, bromodiclorometano, somma organoalogenati
	11AR023	Valdarno inferiore e Piana costiera pisana - Zona Lavaiano - Mortaiolo	Mn
	11AR024-1	Valdarno inferiore e Piana costiera pisana - Zona S. Croce - Falda profonda	Mn
	11AR026	Valdarno inferiore e Piana costiera pisana - Zona Val di Nievole, Fucecchio	1,2 dicloroetilene, tricloroetilene, tetracloroetilene + tricloroetilene, dibromoclorometano, bromodiclorometano, somma organoalogenati

**Stato chimico - Stazioni**

- Scarso
- Buono - *scarso localmente*
- Buono - *fondo naturale*
- Buono

**Stato chimico - Corpi idrici**

- Scarso
- Buono - *scarso localmente*
- Buono - *fondo naturale*
- Buono



**8.3.7 – Lo stato del servizio idrico**

Il Comune di Empoli appartiene all’Ambito Territoriale Ottimale n. 2 denominato Valdarno Inferiore, a cui fa capo la Autorità di Ambito Territoriale Ottimale, ente istituito con la legge "Galli", la L.R. n. 36 del 5 gennaio 1994 che ha introdotto rilevanti novità nel campo della tutela della risorsa e della gestione dei servizi idrici. In particolare, la legge ha stabilito la costituzione del Servizio Idrico Integrato su base di Ambito per i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione. La gestione del servizi idrici (“captazione, adduzione e distribuzione di acqua ad usi civili, di fognatura e di depurazione delle acque reflue” - art.141 d.lgs. 152/06) per i Comuni appartenenti all’ATO 2 è svolta da Acque S.p.A.



*Composizione dell'ATO n. 2 Valdarno Inferiore*

La principale risorsa di acqua proviene dalla falda alluvionale dell'Arno attraverso pozzi, perforati che hanno in genere una profondità di circa 30 m rispetto al piano campagna; lo strato di argilla, che separa dalla superficie quello di ghiaia e sabbia in cui scorre l'acqua, assicura un'ottima protezione da episodi di inquinamento

Al livello dell'A.T.O., l'approvvigionamento idrico si basa essenzialmente sui pozzi per le reti di Pisa, Pontedera, Cascina, Empoli e i Comuni a loro interconnessi, di Montecatini Terme e di parte della Val di Nievole, per i Comuni della Provincia di Lucca nonché centri importanti di fondo valle quali Poggibonsi, Certaldo e Castelfiorentino. L'approvvigionamento da sorgenti, non risulta essere quantitativamente rilevante a livello globale, ma è comunque l'unica fonte per alcune realtà locali e può diventare un'integrazione significativa di altre risorse in particolare per i comuni dell'Appennino pistoiese e del Monte Albano e in alcuni Comuni collinari della provincia di Siena e Pisa. L'approvvigionamento da acque superficiali invece interessa in minima parte Comuni collinari che ricorrono generalmente a laghetti che integrano le risorse principali nei mesi estivi.

FONTI DI APPROVV. TO	VOLUME PRELEVATO (10 <sup>6</sup> MC/ANNO)	PORTATA MEDIA ANNUA PRELEVATA DA CIASCUNA FONTE L/S	% DI CIASCUNA FONTE SUL TOTALE	N. DI PUNTI DI PRELIEVO
Sorgenti	7,82	1,23 (ciascuna sorgente)	10	197
Pozzi	65,30	3,80 (ciascun pozzo)	84	523
Acque superficiali	4,85	11,0 (ciascuna presa superficiale)	6	27
<b>Totale</b>	<b>77,97</b>		<b>100</b>	<b>747</b>

*Fonti di approvvigionamento ATO n.2*

Resta immutato il quadro definito dalla VAS del 2° RUC confermando un bilancio idrico delle acque sotterranee nella pianura alluvionale dell'Arno prossimo all'equilibrio con un territorio che rientra fra quelli ad elevata disponibilità (D1) in cui la ricarica media su unità di superficie è superiore ai prelievi in atto.

Per quanto riguarda invece le acque superficiali, il Piano di bacino Stralcio "Bilancio Idrico" redatto dall'autorità di Bacino del fiume Arno, classifica la maggior parte del territorio comunale come a deficit nullo (C1) ed il bacino idrografico dell'Elsa come a deficit medio (C2). Tale situazione è confermata anche dai dati prodotti dall'ATO 2 che associa al territorio empoiese una carenza idrica complessiva limitata.

I consumi per usi domestici procapite tendono alla diminuzione (-1,5%) nonostante si registri un incremento del numero di utenze.

Complessivamente i consumi rimangono comunque inferiori sia rispetto alla media provinciale che a quella nazionale.

Continua la progressiva copertura del servizio idrico della rete pubblica che è arrivato al 98% dei residenti con circa 250 Km di rete.

Il consumo domestico procapite si attesta ad oggi a circa 46 mc/ab e rappresenta la parte più consistente della domanda, circa il 73% (Fonte: Acque S.p.a.) quello non domestico, circa il 18%.

35

#### Andamento del consumo idrico per categorie 2004-2009 (Fonte: Relazione di monitoraggio 1° RUC)

L'unico dato disponibile sui consumi idrici del settore produttivo del comune di Empoli risale al 2007 e deriva da uno studio sui consumi idrici delle attività industriali in Toscana, elaborata dall'Irpet sulla base della consultazione di fonti dirette e indirette e di indagini sul campo.

Il dato che si può trarre dallo studio, che richiede di essere aggiornato nella fase di consultazione della presente valutazione, restituisce un quadro complessivo senza particolari criticità.

L'Idro esigenza Empoli per il periodo 2004-2009 si attestava sui seguenti valori (Relazione di monitoraggio 1° RUC)

Anche se su valori modesti si registrava una diminuzione della domanda di acqua ad uso industriale determinata soprattutto dal cambiamento del mix settoriale dell'industria fino ad una vera e propria stabilizzazione di un fitto tessuto di attività terziarie

Accanto a questo rimane evidente il ridimensionamento dei settori più tradizionali della manifattura.

### **8.3.7.1 – Il sistema fognario e depurativo**

Il gestore idrico integrato gestisce, nell'A.T.O. 2, i servizi di depurazione e fognatura che si compongono complessivamente di una rete fognaria di circa 3.000 km e di 139 impianti, principalmente basati su un processo di depurazione dei reflui essenzialmente di tipo biologico, definito a "fanghi attivi".

Il ciclo della fognatura consiste in generale nella raccolta e nel trasporto all'impianto di trattamento degli scarichi civili, industriali e meteorici mentre la depurazione delle acque consiste nel trattamento delle acque provenienti dalle reti fognarie per la riduzione del carico inquinante, con una serie di trattamenti fisici, chimico-fisici e biologici mirati.

Nel territorio comunale, la quasi totalità dei residenti (91%) risulta servita da rete fognaria di tipo misto. Non tutti i reflui collettati vengono però depurati: solo l'86,7% della popolazione residente è allacciata al depuratore situato in località Pagnana (che serve anche vicini comuni di Vinci e Cerreto Guidi). In alcune località del Comune (in primis Fontanella e Monterappoli), tuttavia, le acque fognarie si riversano direttamente nel sistema dei rii minori, senza passare prima da un processo depurativo.

Ulteriore problematiche ambientali sono rappresentate dalla vetustà del sistema fognario (costruito all'incirca nel 1964) con conseguente possibile percolazione dei reflui nel sottosuolo e dagli scarichi reflui irregolari.

Nelle aree non coperte da rete fognaria, è possibile scaricare reflui domestici o assimilati fuori fognatura previa autorizzazione concessa dall'ufficio ambiente comunale; è vigente, infatti, il Regolamento comunale degli scarichi di acque reflue domestiche in aree non servite da pubblica fognatura, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.3 del 10/01/2011.

ASPETTI QUALITATIVI	
Nome Impianto	Pagnana via della Motta Empoli
Sistema economico locale	Empoli - Vinci - Cerreto Guidi - Montelupo
Data avvio impianto	1981
Soggetto gestore	Acque S.p.A.
Popolazione servita (n. abitanti)	80.000
Schema di processo	Ossidazione a biomassa sospesa con denitrificazione e digestione anaerobica dei fanghi di risulta
Predisposizione allacciamento nuove utenze	si
% domestico	99%
% industriale	1%
% zootecnico	0%
Sistema fognature	miste
BOD5 di progetto per ab. eq.	60
Capacità progetto in AE	88.670
Capacità progetto in mc/giorno	17.734
Capacità max trattamento in AE	88.670
Capacità max trattamento in mc/giorno	17.734
Capacità di abbattimento	>95 %
Nome corpo recettore	Fiume Arno
Modalità smaltimento fanghi	Agricoltura
<b>Aspetti quantitativi</b>	<b>Intervallo indagato</b>
	<i>2003</i> <i>2004</i> <i>2005</i>
Reflui trattati (mc/anno)	5.840.000                      5.684.892                      4.663.547
Reflui trattati mediamente (mc/giorno)	16.000                      15.575                      12.777
Portata di punta in mc ora	24.000                      23.363                      19.165
Periodo di punta	11.00-15.00                      11.00-15.00                      11.00-15.00
Produzione fanghi residui (t/a)	4.135                      5.134                      5.000

*Caratteristiche tecniche del depuratore di Pagnana ad Empoli*

### 8.3.8 – Il sistema dei rifiuti

La gestione dei rifiuti è affidata alla società ALIA Servizi Ambientali che gestisce i servizi ambientali della Toscana Centrale e nasce dall'aggregazione delle società Quadrifoglio spa, Publiambiente spa, ASM spa e CIS srl. La società dispone di un sistema impiantistico integrato basato su impianti di trattamento, recupero e smaltimento, in grado di valorizzare la massimo le risorse recuperate.

Nel territorio comunale di Empoli è attivo il servizio "porta a porta" che permette la raccolta direttamente fronte porta o al confine con la proprietà privata.



La seguente tabella indica per il 2017, i quantitativi di RSU indifferenziati e differenziati:

<b>EMPOLI</b>						
Anno	Abitanti residenti	Totale Rifiuti (tonnellate)	Rifiuti Differenziati (tonnellate)	Raccolte Differenziate (%)	Rifiuti indifferenziati (tonnellate)	Produzione Kg/ab/anno
2017	48.626	23.870	19.591	82,07	4.279	491

Interessante è la percentuale di raccolta differenziata che con il servizio di raccolta "porta a porta" raggiunge l'82 %.

### Siti produttivi a rischio di incidente rilevante

Ad oggi, nel comune d Empoli non sono presenti stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15, comma 4 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n, 334 e s.m.i.

### 8.3.9 – Siti bonificati e da bonificare

Nel territorio comunale di Empoli si contano sessantasei siti interessati da procedimento di bonifica di cui trentacinque in fase attiva. In genere i siti caratterizzati da contaminazione riguardano aree industriali attive, dismesse, quali ex vetrerie e ex concerie o di distributori di carburante. I dati sono stati estratti dell'“Elenco dei Siti interessati da procedimento di bonifica (DGRT 301/2010)”.

**Stato di attuazione dei diversi procedimenti di bonifica  
 (aggiornamento tabella contenuta nel Rapporto ambientale 2° RUC)**

Codice Regionale condiviso	Denominazione	Attivo/Chiuso
FI051	Monteviso	Attivo

FI049	Ex Vitrum	Attivo
FI052b	Ex Concia del Vivo-Comparto B	Attivo
FICEV073*	Centrale Telecom Italia	Attivo
FICEV042	Oleodotto Praoil	Attivo
FICEV011	EX vetreria Fiascai della Bufferia Toscana	Attivo
FICEV010	Distributore Q8 Kuwait Via Petrarca	Attivo
FICEV037	EX Savia Stabilimento produzione Vetro e Cristalli (Proprietà Supermercati PAM)	Chiuso
FICEV012	Distributore AGIP PV n. 4774	Lotto 1 industriale: Chiuso Lotto 2 agricolo: Attivo
FICEV008	ditta ECO-VIP Srl - area ex Parrini	Lotto 1 industriale: Chiuso Lotto 2 agricolo: Attivo
FICEV110*	CRM di Casalini M. e R.	Attivo
FICEV099*	Distributore Q8 Kuwait PV n. 4601	Attivo
FICEV091*	Distributore Total PV n.1975 Via Lucchese-Marcignana	Attivo
FICEV086*	Ex Unionpelli	Attivo
FICEV082*	Ex vetreria SVE	Attivo
FICEV080*	Ex Vetreria Betti (Proprietà Società Immartin srl)	Attivo
FICEV075*	Distributore Erg PV n. FI120	Attivo
FICEV-1001	Edilcimarosa srl (Area EX Baronti-Taddei)	Chiuso
FICEV096	Campo pozzi Parco Serravalle	Attivo
FICEV1020	Ex Mazzoni Ilio Via Giro delle Mura	Attivo
FICEV1026	Oleodotto LI-FI Loc. Ponte a Elsa	Attivo
FICEV1029	PV TotalErg 6987 Via Prov.le Val d'Elsa	Attivo

### 8.3.10 – Elettromagnetismo

I potenziali effetti dei campi elettromagnetici artificiali hanno ricevuto particolare attenzione negli ultimi decenni. Sorgenti comuni di campi elettromagnetici sono rappresentate da linee elettriche, cablaggi per la fornitura di corrente ad uso domestico, strumenti dotati di motore elettrico, schermi per computer, apparati per telecomunicazione e diffusione radiotelevisiva, telefoni cellulari e relative stazioni radio base.

L'esposizione del pubblico a campi elettromagnetici è regolamentata da una molteplicità di norme, volontarie o di legge. Tra queste, le più importanti sono le linee guida internazionali elaborate dalla Commissione Internazionale per la Protezione dalle Radiazioni Non Ionizzanti (ICNIRP), predisposte in modo tale da evitare qualsiasi tipo di danno noto, sia a breve che a lungo termine, provocato dall'esposizione, grazie all'introduzione nei valori limite di un ampio margine di sicurezza.

La valutazione dei potenziali rischi dei campi elettromagnetici è ancora affetta da parecchie incertezze, anche se diversi studi epidemiologici suggeriscono l'esistenza di deboli correlazioni tra l'esposizione a campi elettromagnetici e patologie nell'uomo.

Quando si parla di elettromagnetismo ci si riferisce alla propagazione nello spazio di campi elettrici e di campi magnetici variabili nel tempo. Ogni qual volta si verifica una variazione di campo elettrico o di campo magnetico si genera nello spazio un campo elettromagnetico che si propaga a partire dalla sorgente. Lo spettro elettromagnetico di un campo elettromagnetico è l'insieme di tutte le radiazioni con frequenza diversa, ognuna delle quali è generata da un campo elettromagnetico ad una determinata frequenza. In base alla frequenza le radiazioni generate da un campo elettromagnetico si distinguono in:

- Radiazioni ionizzanti dette IR (Ionizing Radiation) con frequenze maggiori di 300 GHz (raggi ultravioletti, raggi X e raggi gamma) che, per la loro elevata energia sono in grado di rompere i legami molecolari delle cellule e possono indurre mutazioni genetiche.
- Radiazioni non ionizzanti dette NIR (Non Ionizing Radiation) generate da un campo elettromagnetico con frequenza compresa tra 0 e 300 GHz (pari a  $3 \times 10^{11}$  Hz). Queste radiazioni non sono in grado di rompere direttamente i legami molecolari delle cellule perché non possiedono energia sufficiente e producono principalmente effetti termici.

All'interno delle radiazioni non ionizzanti si distinguono per importanza applicativa i seguenti intervalli di frequenza:

1. Frequenze estremamente basse (ELF - Extra Low Frequency) pari a 50-60 Hz. La principale sorgente è costituita dagli elettrodotti, che trasportano energia elettrica dalle centrali elettriche di produzione agli utilizzatori;
2. Radiofrequenze (RF - Radio Frequency) comprese tra 300 KHz e 300 MHz. Le principali sorgenti sono costituite dagli impianti di ricetrasmisione radio/TV;
3. Microonde con frequenze comprese tra 300 MHz e 300 GHz. Le principali sorgenti di microonde sono costituite dagli impianti di telefonia cellulare e dai ponti radio.

### 8.3.11 – Aspetti demografici

Al primo gennaio 2016 la popolazione di Empoli si attestava a 48.109 residenti con un saldo totale (saldo naturale + saldo migratorio), al 31 dicembre, di +333 unità. E' interessante analizzare anche il trend della popolazione negli anni dal 2011 al 2016: si registra un trend complessivamente positivo con una variazione % media del +0,79%, con un dato di partenza di 46.578 residenti nel 2011 e 48.442 nel 2016 (31 Dicembre).

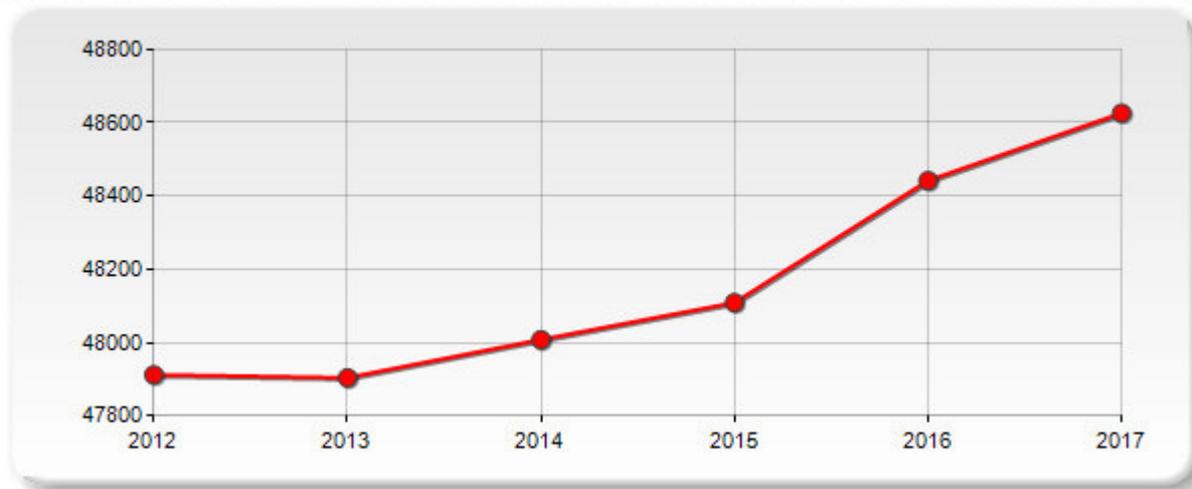
**BILANCIO DEMOGRAFICO (Anno 2017)**

<b>Popolazione al 1 gen.</b>	<b>48.442</b>
Nati	348
Morti	590
<b>Saldo naturale<sup>[1]</sup></b>	<b>-242</b>
Iscritti	2.200
Cancellati	1.774
<b>Saldo Migratorio<sup>[2]</sup></b>	<b>+426</b>
<b>Saldo Totale<sup>[3]</sup></b>	<b>+184</b>
<b>Popolazione al 31° dic.</b>	<b>48.626</b>

**TREND POPOLAZIONE**

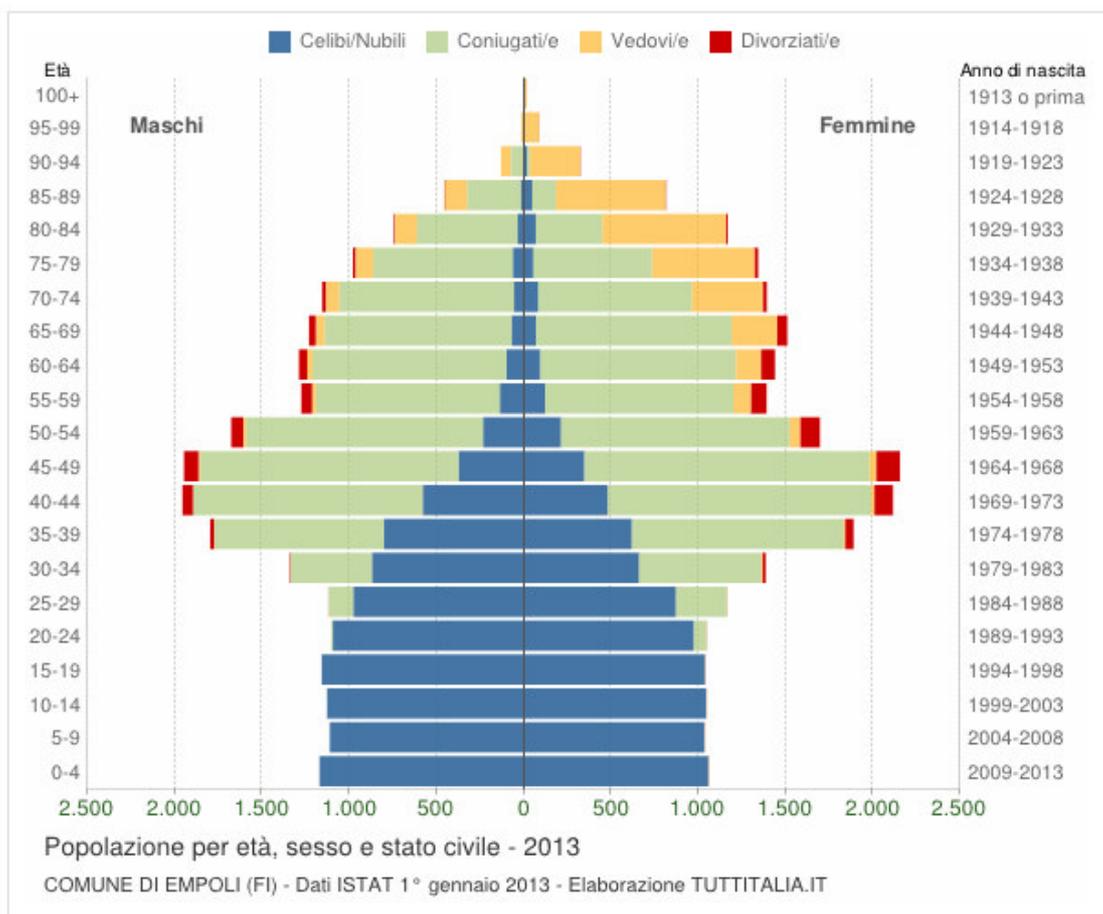
Anno	Popolazione (N.)	Variazione % su anno prec.
2012	47.912	-
2013	47.904	-0,02
2014	48.008	+0,22
2015	48.109	+0,21
2016	48.442	+0,69
2017	48.626	+0,38

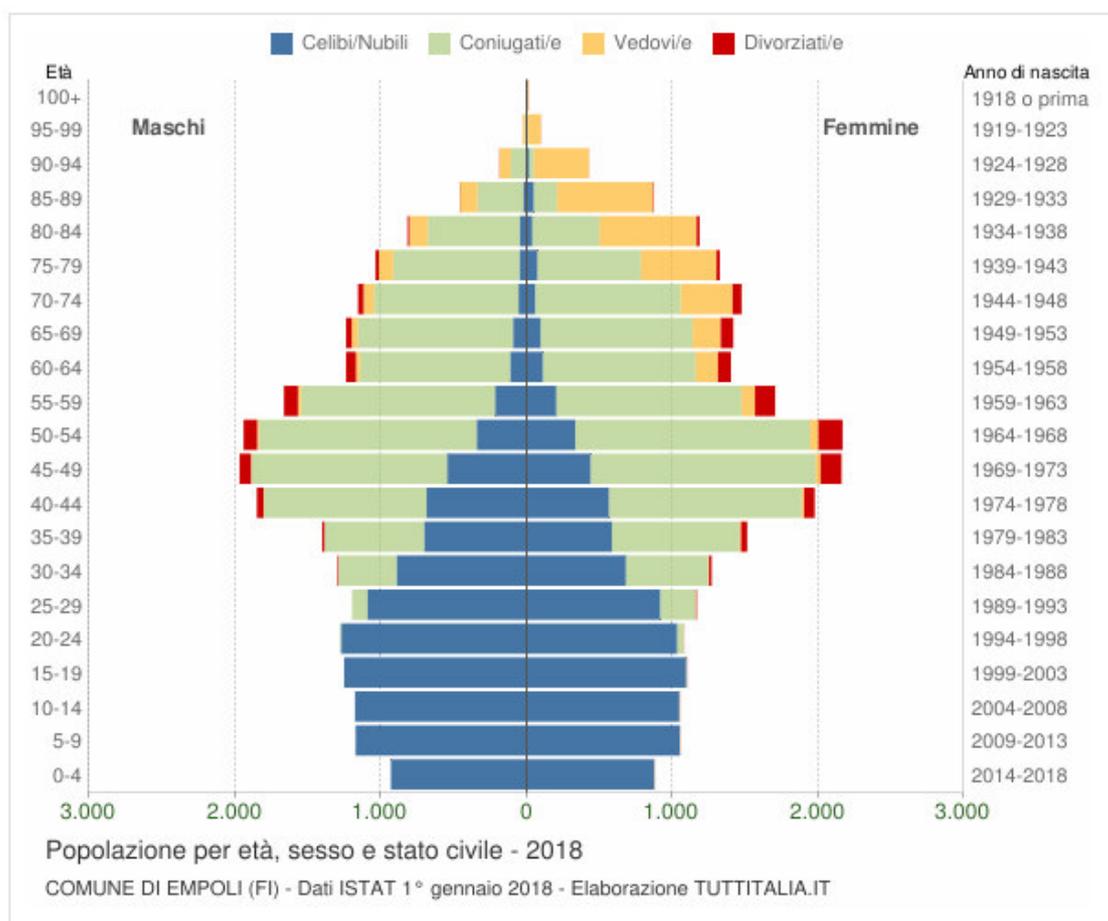
TREND POPOLAZIONE



I grafici successivi rappresentano la distribuzione della **popolazione residente** a Empoli per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2013 (anno di redazione del QC del Regolamento urbanistico vigente) e al 1° gennaio 2018.

La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



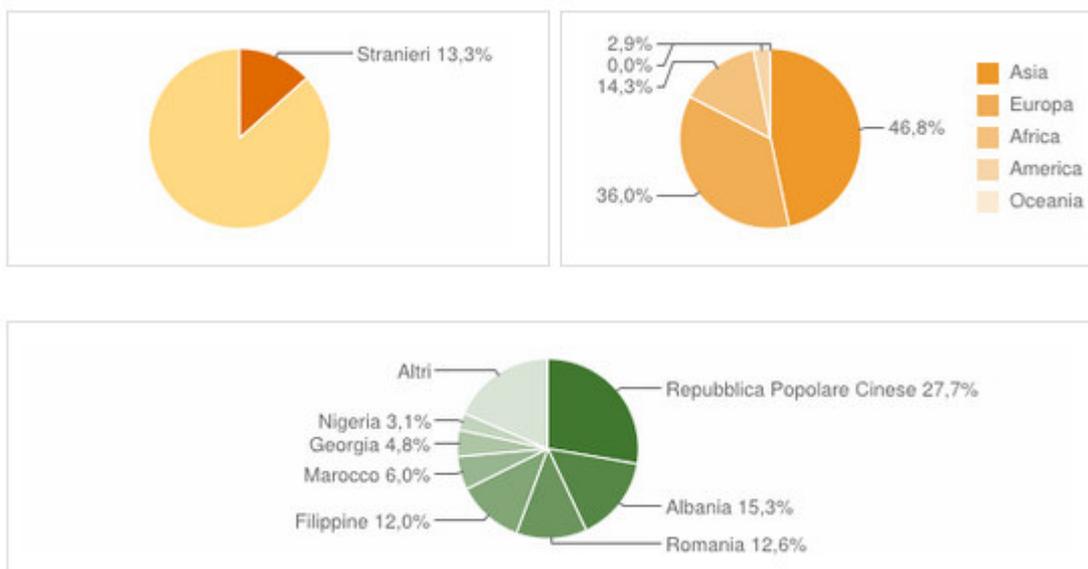


Un altro dato analizzato è relativo alla **popolazione straniera residente** nel Comune di Empoli relativa agli anni al 2004 e al 2018. In particolare sono riportati il numero di abitanti residenti al 2013 e al 2018, per evidenziare il cambiamento nel periodo di vigenza del RU. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.

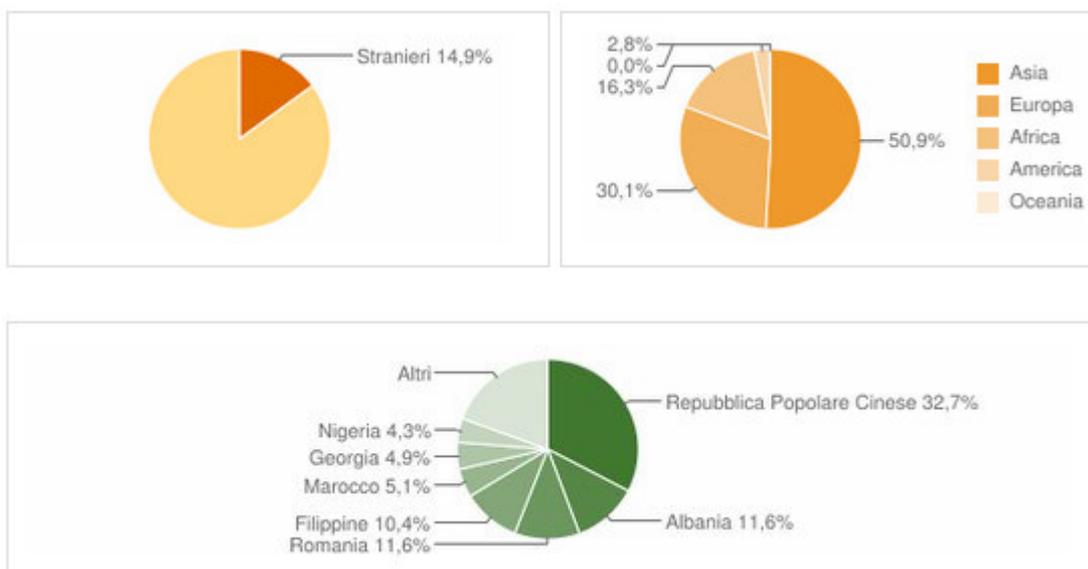


Gli stranieri residenti a Empoli al 1° gennaio 2013 sono 6.384 e rappresentano il 13,3% della popolazione residente.

La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Repubblica Popolare Cinese con il 27,7% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'Albania (15,3%) e dalla Romania (12,6%).



Invece gli stranieri residenti a Empoli al 1° gennaio 2018 sono 7.254 e rappresentano il 14,9% della popolazione residente, aumentando di un punto percentuale rispetto a cinque anni prima. Rimangono invariante le principali provenienze, con un incremento della comunità cinese; infatti, la comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Repubblica Popolare Cinese con il 32,7% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'Albania e dalla Romania, rappresentate della stessa percentuale (11,6%).



### 8.3.11.1 – Il turismo

Secondo l'Osservatorio del turismo della Regione Toscana, nel 2017, la consistenza delle strutture ricettive nel Comune di Empoli sono le seguenti.

	<b>Totale esercizi alberghieri (Alberghi + RTA)</b>	<b>Totale esercizi extra alberghieri</b>	<b>Totale esercizi</b>
<b>Esercizi</b>	3	53	<b>56</b>
<b>Camere</b>	50	193	<b>243</b>
<b>Letti</b>	104	446	<b>549</b>

L'Osservatorio del Turismo, inoltre, riporta i dati relativi agli Arrivi e alle Presenze del 2017:

	<b>Arrivi</b>	<b>Presenze</b>
<b>Italiani</b>	9.043	31.245
<b>Stranieri</b>	3.494	19.559
<b>Totale</b>	<b>12.537</b>	<b>50.804</b>

Confrontando i dati comunali con quelli offerti dalla Città Metropolitana di Firenze, per l'area Empolese-Valdelsa, si osserva che al Comune di Empoli corrisponde meno del 10% dell'offerta turistica dell'area di riferimento.

<b>Classificazione</b>	<b>N. Esercizi</b>	<b>N. Camere</b>	<b>N. Letti</b>
Alberghiero	39	837	1.676
Extralberghiero	482	4.693	10.297
Affittacamere non professionali	94	239	507
<b>Totale</b>	<b>615</b>	<b>5.769</b>	<b>12.480</b>

### 8.3.12 - Le criticità ambientali

Si elencano di seguito sinteticamente le criticità o fattori di attenzione che sono state rilevati nella prima fase ricognitiva:

<b>Sistema</b>	<b>Fragilità</b>
<i>Aria</i>	
<i>Rumore</i>	
<i>Acque</i>	Per quanto attiene i corpi idrici superficiali: Invece l'Acquifero del Valdarno in termini di approvvigionamento della risorsa idrica La condivisione di questa Centrale determina una interdipendenza ai fini dell'approvvigionamento idrico tra le quattro reti idriche comunali pocanzi citate.
<i>Rifiuti</i>	La produzione di rifiuti urbani I RU indifferenziati il fenomeno dell'abbandono dei rifiuti urbani e speciali, RSP
<i>Siti da bonificare</i>	

### **8.3.13 - Le emergenze ambientali**

Le emergenze ambientali, storiche e culturali caratterizzanti il territorio comunale e le aree limitrofe, saranno oggetto di indagine diretta, fra esse al momento si rilevano:

- Il centro storico del capoluogo,
- Il paesaggio collinare,
- Gli edifici di valore storico architettonico e paesistico,
- Le pertinenze visuali dei crinali principali,
- Le pertinenze visuali degli insediamenti storici,
- Le risorse del bosco: le aree boscate in genere, le aree a pascolo e arbusteto,
- La vegetazione riparia, di argine e di gola, i corsi d'acqua minori, la rete drenante,
- Le risorse del paesaggio agrario: i seminativi, le colture arboree, i filari, gruppi di alberi e alberi isolati, le siepi, i muretti, i terrazzamenti, i ciglionamenti,

La qualità dei luoghi dell'abitare è elevata: è elevata la qualità ambientale immediatamente fruibile, è elevata la qualità dell'ambiente urbano dei nuclei dei paesi, è articolata, rispetto alle dimensioni, la presenza dei servizi di base. Il territorio d'altra parte ospita aree localizzate di degrado riferibili essenzialmente alle aree a vocazione prevalentemente produttiva.

## **9 – LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI**

### **9.1 – La premessa**

La valutazione degli impatti della Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli, viene redatta utilizzando gli strumenti previsti dall'Allegato 1 della LR 10/2010 che individua i contenuti minimi del rapporto ambientale da allegare ai piani o progetti da assoggettare a V.A.S.

Si specifica che la variante ha per oggetto la reiterazione di interventi già previsti dal RU, per i quali è stato dimostrato interesse di attuazione presso gli uffici comunali e che non prevedono modifiche al dimensionamento dello strumento urbanistico, già assoggettato a VAS.

*La valutazione viene approfondita rispetto agli aspetti di maggiore rilevanza, definendo:*

- 1) l'incremento della popolazione a seguito delle nuove edificazioni residenziali,*
- 2) l'incremento dei posti letto delle strutture turistiche,*
- 3) l'incremento della produzione dei rifiuti e i risultati delle raccolte differenziate,*
- 4) il consumo di suolo a seguito delle nuove edificazioni,*
- 5) le interferenze con le criticità ambientali,*
- 6) il consumo di risorse energetiche, idriche e delle esigenze della depurazione delle acque associati all'incremento del carico insediativo,*
- 7) le variazioni stagionali dei fabbisogni di servizi e risorse correlati ai flussi turistici,*
- 8) le relazioni con i progetti di produzione di energia da fonti alternative,*
- 9) le relazioni fra previsioni e aree interessate da dissesto idrogeologico e rischio idraulico*

### **I parametri di progetto e la definizione preliminare degli indicatori**

*Ai fini della valutazione si rende necessario stabilire parametri utili alla stima degli effetti ambientali, da assumersi anche come indicatori ambientali di ognuna delle componenti ambientali potenzialmente impattate dalla pianificazione.*

*Gli indicatori ambientali sono quelle entità misurabili (quali-quantitative) utili a definire lo stato dell'ambiente (indicatori di stato) nelle condizioni di pre-progetto e dei quali è possibile prevedere il comportamento a seguito della messa in opera di un progetto (indicatori di pressione), nel caso della pianificazione meglio dire a seguito della attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali.*

*A titolo esemplificativo si riportano alcuni indicatori che saranno utilizzati nel processo di valutazione:*

- abitanti previsti
- incremento abitanti
- volumi delle nuove edificazioni in mc.
- nuovi alloggi
- rapporto fra superfici urbanizzate e superfici dei sistemi insediativi
- approvvigionamento idrico
- utilizzo di energia elettrica
- utilizzo di gas
- quantità di rifiuti prodotti
- capacità di trattamento e depurazione
- emergenze ambientali coinvolte
- risorse naturali coinvolte
- ....

## **9.2 – La valutazione di coerenza con gli strumenti di programmazione urbanistica**

La presente Variante al RU, come già descritto ai paragrafi precedenti, tratta la reiterazione di alcune previsioni soggette a Piano Attuativo, oltre alla parziale modifica di una previsione soggetta PUC e due previsioni pubbliche, tutte già presenti nel Regolamento Urbanistico previgente (Il RU). Pertanto, essendo tali interventi già valutati in sede di VAS al Il RU, non si riscontrano elementi di incoerenza con gli strumenti urbanistici.

## **9.3 - L'analisi delle alternative a valutazione di coerenza con i vincoli di tutela**

I nuovi interventi non incideranno sull'ambiente e sul paesaggio circostante, in quanto contenuti nel Territorio Urbanizzato. Non sono presenti Vincoli sovraordinati che incidono sull'area oggetto di Variante.

## **9.4 – L'analisi delle alternative**

La soluzione progettuale per le varianti in oggetto della presente relazione deve scaturire da un'oggettiva valutazione di una o più ipotesi progettuali alternative che presentino un'analisi costi-benefici peggiore del progetto prescelto. I punti successivi analizzeranno, sinteticamente, le possibili alternative al piano in esame.

Sono state prese in esame le principali alternative al progetto con riferimento a:

- alternative strategiche, ossia individuazione di soluzioni differenti per realizzare gli stessi obiettivi;

- alternative di localizzazione;
- alternativa “zero”, ovvero la scelta di non procedere con l’attuazione degli obiettivi.

#### **9.4.1 – Le alternative strategiche**

Le alternative strategiche consistono nell’individuare tutte le possibili soluzioni atte a prevenire la domanda e/o ad individuare i provvedimenti necessari per realizzare comunque gli obiettivi previsti. Essendo l’oggetto della Variante la reiterazione di previsioni già presenti nello strumento urbanistico comunale, l’unica alternativa strategica potrebbe essere quella di non reiterare tali previsioni decadute con la conclusione quinquennale del RU.

#### **9.4.2 – Le alternative di localizzazione**

In merito alla reiterazione e parziale modifica degli interventi già previsti nel previgente RU, l’alternativa di localizzazione significherebbe “spostare” gli interventi, e quindi modificare l’impianto del RU; tale ipotesi non è presa in considerazione dalla Variante in oggetto che invece manifesta la volontà di mantenere l’impianto degli strumenti urbanistici vigenti.

#### **9.4.3 – L’alternativa “zero”**

L’alternativa “zero” consiste nell’ipotesi di non effettuare alcuna delle suddette modifiche.

#### **9.4.4 – Le conclusioni**

Le analisi e le considerazioni riportate nei paragrafi precedenti evidenziano che non sussistono alternative strategiche o di localizzazione in quanto trattasi di interventi già presenti nello strumento urbanistico previgente e di cui se ne riconferma la validità temporale; l’alternativa “zero” può essere utilizzata, anche se gli interventi oggetto di variante sono stati valutati in termini di dimensionamento nella VAS del Regolamento Urbanistico vigente.

### **10 – GLI IMPATTI E GLI EFFETTI ATTESI**

Il presente capitolo ha lo scopo di valutare gli effetti attesi dall’attuazione dell’intervento in relazione all’utilizzo delle risorse che sono state analizzate nel Quadro Conoscitivo.

Come già espresso precedentemente, la Variante al Regolamento Urbanistico lascia inalterata la struttura dello strumento comunale, le modifiche consistono in una reiterazione di quelle previsioni per cui è stato dimostrato interesse all’attuazione e il processo risulta in atto. Tale aggiornamento non andrà comunque ad inficiare sulla struttura dei vigenti piani, mantenendo inoltre invariato il dimensionamento attribuito dagli stessi.

Per tale motivo, non si prevede un aggravarsi della situazione ambientale del territorio o una modifica alla situazione già analizzata nella Valutazione Ambientale Strategica allegata al vigente RU.

Allo stesso modo, per quanto riguarda la modifica di dettaglio ad alcuni interventi già previsti nel vigente RU, l’intento è quello di modificare alcune disposizioni progettuali, al fine di incentivare l’attuazione dell’intervento stesso. Riteniamo che tali modifiche di dettaglio non aggraveranno

ulteriormente il contesto già analizzato e approfondito in sede di VAS al RU, e pertanto non segnaliamo ulteriori effetti o impatti.

## **11 – LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'**

### **11.1 – La premessa**

Al fine della valutazione da parte dell'Autorità Competente dei possibili effetti ambientali dell'intervento, è stato redatto un documento di valutazione preliminare di assoggettabilità che permetta di fornire gli elementi necessari per la valutazione di esclusione o meno degli atti in esame al processo di VAS.

E' necessario quindi riportare gli esiti delle valutazioni effettuate ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e degli allegati relativi ed in particolare l'Allegato 1 che indica i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi.

Si specifica che tutte le previsioni oggetto della presente Variante al RU, derivano direttamente dallo strumento urbanistico previgente (Secondo RU) e pertanto sono già stati valutati in seno alla VAS allegata al II RU.

### **11.2 – La verifica**

E' necessario procedere alla verifica dei punti elencati di seguito sulla base di quanto riportato ed analizzato all'interno del documento. La verifica, suddivisa per punti, indicherà anche i rispettivi capitoli e/o paragrafi a cui si fa riferimento.

#### **1. CARATTERISTICHE DEL PIANO O PROGRAMMA, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:**

*1.1. in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse:*

La Variante ha lo scopo di confermare delle previsioni, per le quali risulta in atto il processo di attuazione, che possono essere soggette a modifiche normative di minima entità, al fine di agevolare l'operazione. Il quadro di riferimento pertanto rimane definito dagli strumenti urbanistici entro i quali la variante è redatta. Inoltre, tali previsioni saranno attuate con progetti che ove previsto dalla normativa vigente saranno sottoposti ad autorizzazione paesaggistica, alle procedure relative alla permeabilità dei suoli, al vincolo idrogeologico, alla fattibilità geologica, idraulica e sismica, ecc.)

*1.2. in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:*

La Variante ha influenza di minima entità relativamente alle previsioni che sono oggetto della Variante stessa e non influenza direttamente altri piani.

*1.3. la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:*

I piani attuativi e gli interventi puntuali oggetto, della Variante già previsti nel precedente RU, sono all'interno del Territorio Urbanizzato e sono indicati in Schede Norma le quali conterranno ulteriori prescrizioni o misure di mitigazione al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

*1.4. problemi ambientali relativi al piano o programma:*

Come evidenziato nei precedenti capitoli non emergono fattori di criticità ambientale. La normativa della Variante prevede già la redazione di studi di inserimento paesaggistico ove necessario, e la normativa vigente impone che i progetti di attuazione degli interventi previsti dalla variante rispettino i vincoli sovraordinati presenti (elettrorodotti, pozzi, depuratori, beni paesaggistici, distanza da infrastrutture, ecc.). Vista la natura degli interventi, l'unico momento in cui si potrebbero verificare degli impatti ambientali è durante la fase di esecuzione del progetto. Inoltre, si riporta che gli impatti sono già stati valutati nella VAS del RU.

*1.5. la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);*

La Variante non sembra determinare elementi di rilevanza per l'attuazione di normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

**2. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:**

*2.1. probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:*

Gli impatti rilevati maggiormente "significativi" sono quelli che derivano dalla fase di attuazione dell'intervento. Tali impatti sono reversibili e di durata pari allo svolgimento del progetto in cantiere; ma erano già stati valutati nella VAS del piano vigente.

*2.2. carattere cumulativo degli impatti:*

Non si prevede alcun carattere cumulativo degli impatti, in quanto si tratta di interventi già previsti dal Regolamento Urbanistico.

*2.3. natura transfrontaliera degli impatti:*

Non ci sono impatti di natura transfrontaliera.

*2.4. rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)*

Non si prevedono rischi per la salute umana o per l'ambiente derivanti dagli interventi.

*2.5. entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)*

Gli interventi sono puntuali e di estensione limitata; non si prevedono impatti rilevanti a livello locale e territoriale.

*2.6. valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*

*- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale:*

Le aree d'intervento non interferiscono con speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale.

- *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*

Non si prevede il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite.

- *dell'utilizzo intensivo del suolo;*

Gli interventi non prevedono l'utilizzo intensivo del suolo, ma solo per limitate estensioni

*2.7. impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Gli interventi non prevedono impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## **12 – LE CONCLUSIONI**

Il comune di Empoli è dotato di **Piano Strutturale (Variante di minima entità) e di Regolamento Urbanistico (Il RU)** approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013, divenuti efficaci con la pubblicazione sul BURT n. 52 del 24 dicembre 2013. Tali strumenti urbanistici sono stati assoggettati a VAS, che ne ha determinato i punti di forza e di debolezza, oltre a individuare le azioni volte alla tutela ambientale e del contesto comunale.

La VAS ha già quindi analizzato gli impatti che i due strumenti avranno sul territorio comunale, analizzando anche ogni intervento previsto.

La Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, è finalizzata a riattivare temporalmente alcune previsioni soggette a Piano Attuativo che hanno perso efficacia assieme alla scadenza temporale del quinquennio di validità del RU. Oltre a ciò, è prevista la parziale modifica ad un PUC e a due zone pubbliche, già presenti nello strumento urbanistico previgente. Per i piani attuativi la normativa prevede comunque una verifica di assoggettabilità alla VAS in fase di pianificazione attuativa.

Si specifica inoltre che tali previsioni ricadono tutte all'interno del Territorio Urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

In considerazione della natura ed entità delle azioni previste dalla variante **e soprattutto tenuto conto che il RU previgente è stato già sottoposto a VAS** e quindi con esso, sia l'impianto normativo, il dimensionamento utilizzato e gli eventuali interventi oggetti di modifica, si ritiene che **nel suo complesso per la proposta di variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, non si ravvisa l'esigenza di specifiche verifiche di valutazione degli effetti ambientali.**

Monsummano Terme, *Febbraio 2019*



Arch. Giovanni Parlanti

# Legenda

## Interventi oggetto della Variante

### Tipo

-  Soggetti a modifiche
-  Da reiterare
-  Corsi d'acqua
-  Specchi d'acqua
-  Aree boscate (art. 142, lett. g, D.Lgs. 42/2004)
-  fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (Art. 142, lett.c, D.Lgs. 42/2004)
-  Territori contermini ai laghi (Art. 142, lett. b, D.Lgs. 42/2004)
-  ANPIL - Arno vecchio
-  Confine comunale

