



## Comune di Empoli

Settore III Politiche Territoriale

Servizio Urbanistica

**ALLEGATO C**

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI RECUPERO IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA  
NORMA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO (PUA 6.6) SITO IN LOCALITÀ  
PONTORME**

**RELAZIONE FINALE SULL'ATTIVITÀ DEL  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

art. 33 LR 65 del 2014

**Documento redatto da:**  
Responsabile del procedimento urbanistico

## 1.1. Premesse

La presente relazione viene redatta in riferimento al procedimento di approvazione del Piano di Recupero ex Art. 119 L.R. n. 65/2014, in attuazione della scheda Norma del Regolamento Urbanistico PUA 6.6, in località Pontorme ad Empoli.

Unitamente al rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, rappresenta la descrizione sintetica, delle azioni svolte e dei risultati dell'attività del Responsabile del procedimento, prima dell'approvazione definitiva.

Il documento riassume, l'attività del Responsabile del procedimento durante la fase di adozione della variante, nonché l'azione di monitoraggio della stessa fino al completamento dell'iter per l'approvazione definitiva, in particolare le azioni finalizzate:

- ad accertare e certificare che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- a verificare che il Piano proposto si formi in piena coerenza con il Piano strutturale e con il Piano strutturale e della conformità al Regolamento urbanistico;
- a verificare i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni eventualmente sopravvenuti tra l'adozione e l'approvazione definitiva;
- a fornire al Garante dell'informazione e della partecipazione gli elementi per consentire l'adeguata pubblicità delle scelte del soggetto istituzionale.

La presente relazione contiene:

- le risultanze del procedimento in itinere fin qui svolto;
- la valutazione delle osservazioni pervenute;
- la valutazione di coerenza per eventi sopravvenuti;
- il parere finale;
- la descrizione degli adempimenti da svolgere per l'approvazione;
- la descrizione della documentazione che viene allegata alla delibera di approvazione.

## 1.2. Procedimento in itinere

La proposta di Piano di recupero è stata adottata, trattandosi di piano attuativo conforme al Regolamento urbanistico vigente, ai sensi dell'Art. 111 "Approvazione dei piani attuativi" della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 29 del 28 aprile 2015.

Nell'adozione è stato preso atto della vigenza del Regolamento urbanistico comunale e dell'efficacia delle sue previsioni riferite ai piani attuativi.

In data 10/04/2015, concordemente a quanto stabilito dall'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e del regolamento approvato con D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R, è stato effettuato il deposito presso il Genio Civile delle indagini geologico tecniche. Alle stesse è stato assegnato il numero di deposito 3210.

Le indagini depositate risultavano a controllo obbligatorio ai sensi dell'art. 7 del Regolamento 53/R.

L'esito positivo del controllo è stato comunicato al Comune in data 12/06/2015 prot. 33506.

Per la sopracitata deliberazione si è provveduto alla pubblicazione del relativo avviso, avvenuto sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 19 del 13/05/2015

Contestualmente alla pubblicazione dell'Avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana il piano attuativo e relativa deliberazione sono stati trasmessi, con lettera Pec del 5/05/2015 prot. 23740:

- alla Città metropolitana di Firenze;
- all'Unione dei comuni del Circondario Empolese Valdelsa;

- alla Regione Toscana, ai sensi dell'Art. 24 co. 2 della L. 47/1985

La sopracitata deliberazione con i relativi allegati è stata depositata per trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT presso:

- l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.) del comune di Empoli, piano terra di via G. del Papa n. 41 – Empoli;
- gli Uffici del Settore III - Politiche Territoriali del comune di Empoli, piano secondo di via G. del Papa n. 41 – Empoli;

ove chiunque ha potuto prenderne visione durante l'orario d'ufficio

Contestualmente alla pubblicazione dell'Avviso sul B.U.R.T., tutta la documentazione relativa al Piano di recupero è stata pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Empoli.

Dell'adozione del Piano attuativo è stata data inoltre notizia mediante la pubblicazione di un avviso all'Albo Pretorio, sono stati inoltre affissi, nelle aree di pubblica affissione, i manifesti di avviso con i quali si è resa nota ad ogni soggetto interessato la possibilità di presentare eventuali osservazioni nei successivi 30 (sessanta) giorni, con decorrenza dall'13 maggio 2015 e fino al 12 giugno 2015.

Della proposta del Piano di recupero, nonché dell'avvenuta adozione è stata data notizia anche tramite pubblicazione di specifici articoli sul quotidiano on line Gnews.it.

### **1.3. Valutazione delle osservazioni pervenute**

A seguito della pubblicazione della delibera di adozione chiunque ha potuto presentare, entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione medesima, osservazioni.

Visti gli atti presso l'Ufficio del Garante, si dà atto che:

- sono pervenute in totale n. 1 osservazioni.

Nello specifico in data 4 giugno 2015 prot. n. 31428 è pervenuta l'osservazione sottoscritta da:

- SAN MICHELE s.r.l., in persona del suo Legale Rappresentante LEONARDO ROSSELLI
- IL PONTORMO s.r.l., in persona del suo Legale Rappresentante ALESSANDRO NIERI
- MARIA CARLA ROSSELLI, in proprio,

quali soggetti promotori del Piano di Recupero in oggetto.

Tutte le osservazioni pervenute sono state puntualmente valutate con parere tecnico motivato dell'ufficio, all'interno della relativa procedura.

L'ufficio proponente, ha provveduto in merito alle osservazioni pervenute:

- ad assegnare a ciascuna osservazione un numero di classificazione seguendo l'ordine di presentazione al protocollo generale del Comune;
- alla valutazione tecnica delle osservazioni mediante la redazione di Relazione tecnica da trasmettere, successivamente, alla Giunta Comunale, alla Commissione Ambiente e Territorio e poi al Consiglio Comunale.

L'osservazione presentata e il parere tecnico di controdeduzione, sono allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale.

Per la valutazione tecnica e la redazione del parere, il servizio si è avvalso anche di apporti e contributi acquisiti, per specifiche problematiche, da altri settori tecnici del comune.

Il Consiglio Comunale esaminerà le osservazioni presentate assumendo le determinazioni conclusive

In merito alle specifiche valutazioni ambientali preso atto che con Determina dirigenziale n. 293 del 08/04/2015 l'Autorità Competente per la Valutazione ambientale strategica, si è espressa sull'assoggettabilità della proposta di Piano di Recupero in oggetto alla VAS, sulla base del Documento di la verifica delle disposizioni dell'art. 5 comma

4 bis L.R. 10/2010 e dell'art. 12 Comma 6 D.Lgs 152/2006 redatto dal Settore III Politiche Territoriali del Comune di Empoli, escludendo il Piano di recupero in oggetto dalla procedura di VAS.

Non risultano comunque agli atti specifiche osservazioni a tale ambito.

#### 1.4. Monitoraggio verifiche di coerenza

Dalla data di adozione del Piano di recupero al momento della redazione della presente Relazione, il quadro di riferimento utilizzato per la valutazione di coerenza, risulta mutato in conseguenza di:

- Deliberazione Consiglio regionale 27 marzo 2015, n. 37 - Approvazione dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico.

Si ritiene pertanto necessario procedere ad una valutazione dei relativi atti in relazione ad eventuali incidenze di elementi mutati rispetto a quanto precedentemente assunto e basato sulla Deliberazione Consiglio regionale 2 luglio 2014, n. 58, Adozione dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico.

Rispetto alle tutele riferibili a Beni paesaggistici interessanti il comparto di piano attuativo:

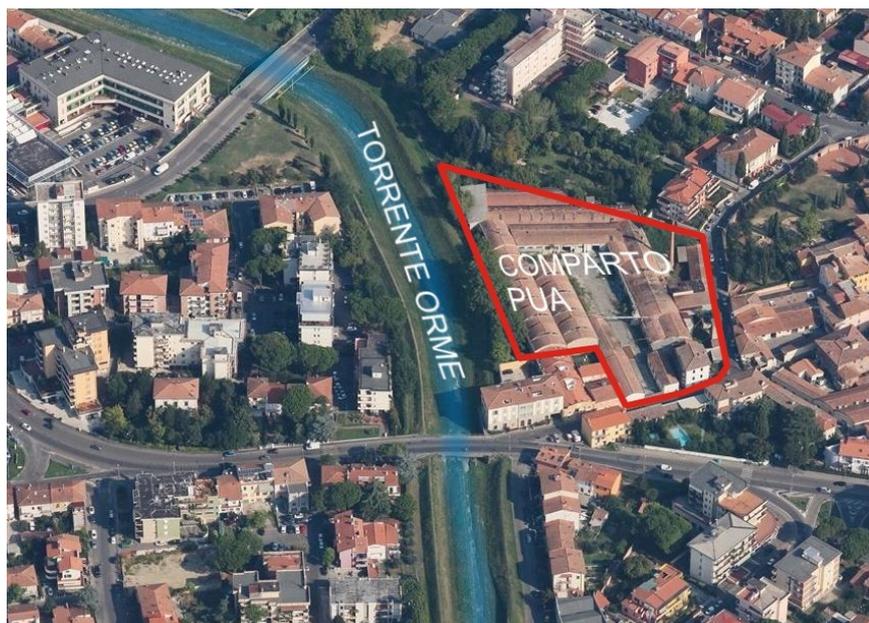
- **non risultano introdotti nuovi ambiti di tutela rispetto a quanto già precedentemente valutato.**

Il comparto del Piano di recupero in oggetto è localizzato in fregio al corso d'acqua denominato Torrente Orme.

Detto corso d'acqua non è compreso nell'elenco di cui all'Allegato E (Elenco dei corsi d'acqua secondo la ricognizione degli Elenchi delle acque pubbliche di cui ai regi Decreti e alle Gazzette Ufficiali), mentre è presente nell'Allegato L (Elenco di Fiumi e Torrenti riconosciuti da CTR) del Piano paesaggistico regionale.

Nelle more di attuazione dell'adeguamento al piano Piano paesaggistico, che porterà ad individuare i contesti fluviali da salvaguardare ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Disciplina del Piano paesaggistico, la stessa disciplina, al comma 4, prevede che entro una fascia di 150 metri da fiumi e torrenti di cui all'Allegato L "Elenco di Fiumi e Torrenti riconosciuti tramite CTR", i comuni:

- tutelano i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti e gli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale;
- evitano i processi di artificializzazione dei fiumi e dei torrenti e ulteriori processi di urbanizzazione, garantendo che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo e la qualità degli ecosistemi.



Il T. Orme, affluente di sinistra del Fiume Arno, rientra tra i corsi d'acqua di cui all'allegato L.

Il fondo dell'alveo è per alcuni tratti "incassato" con sponde arginali non molto pronunciate oltre al livello terreno circostante e per altri "pensile" con un livello non molto superiore al piano di campagna circostante.

Per le sue caratteristiche idrauliche ha da sempre generato scenari di allerta in caso di eventi meteorologici eccezionali, in particolare nei tratti in cui attraversa i nuclei abitati.

Per tale situazione è stata prevista (ed alcuni sono in fase di realizzazione) la messa in sicurezza del bacino del Torrente Orme attraverso la realizzazione di interventi di tipo attivo e passivo sul corso d'acqua e sui suoi tributari.

Già il Piano strutturale pone come obiettivo strategico quello della salvaguardia e valorizzazione di tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio comunale, ed in particolare per quei tratti che lambiscono o attraversano ambiti insediativi ed inurbati.

*In queste aree assume particolare importanza l'obiettivo di "ricucire" le aree verdi in un sistema continuo soprattutto attraverso filari di alberi e, laddove possibile, ricavando nuove aree a verde. La continuità degli elementi di "ricucitura" oltre il margine urbano, o se si preferisce la continuità del verde territoriale all'interno del tessuto urbano costituisce un elemento di ricchezza formale e strutturale della città: ne fanno parte le aree verdi lungo l'Orme che prolungano nella città, sia pure addomesticata, la forte impronta naturalistica della vegetazione ripariale del Torrente o il parco delle rive dell'Arno, capace di legare in sequenza le coltivazioni del territorio aperto, parchi e giardini, spazi di verde pubblico in un insieme fortemente connesso e unitariamente leggibile.*

Nello specifico la fascia di tutela di 150 mt comprende totalmente il piano attuativo.

In questa zona il torrente è fortemente "costretto" all'interno di una zona inurbata da entrambi i lati e non vi sono aree di pertinenza fluviale interessata dai processi idromorfologici.

Rispetto alla funzionalità idromorfologica naturale del corso d'acqua il Piano attuativo è stato valutato sotto il profilo di fattibilità idraulica e delle eventuali interazioni con la falda.

Il contesto attuale si presenta già fortemente urbanizzato con un tessuto consolidato che induce una permeabilità dei suoli quasi del 100%.

Nel progetto, oltre una riduzione delle superfici coperte, è stata prevista una fascia di transizione a verde pubblico tra il torrente e tutto il lato Ovest del comparto.

Con il Piano di recupero ci si riappropria del rapporto diretto con il Torrente Orme che diviene (nella sua sponda destra) fruibile con la realizzazione del verde pubblico contermini.

La funzione di corridoio ecologico svolta dal corso d'acqua verrà significativamente potenziata con la realizzazione di questa fascia verde prevista in fregio al corso d'acqua, con sensibile miglioramento della qualità ambientale complessiva relativamente alla funzione di collegamento.

Tali previsioni non alterano gli aspetti naturalistici e non va ad interferire con quelli che sono i caratteri morfologici e figurativi del corso d'acqua e gli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale.

Si ritiene pertanto che il Piano attuativo in oggetto non comprometta ulteriormente i rapporti figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo e la qualità degli ecosistemi.

Si conferma inoltre che relativamente alla sussistenza, nel comparto del Piano di recupero in oggetto, di beni paesaggistici di cui all'art. 2 comma 3 del Codice e pertanto sottoposti alla disciplina del PIT-PPR, non risultano operanti vincoli relativi a:

- a) gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) e dell'art. 136 del Codice;
- b) le "aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) e dell'art. 142, comma 1, del Codice.

- c) beni sottoposti alla stessa disciplina, ai sensi dell'art. 157 del Codice, oggetto di notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente, nonché agli immobili ed alle aree indicati al comma 2 del medesimo articolo;
- d) Aree riconosciute quali zone di interesse archeologico.
- e) I beni in oggetto, ai sensi dell'art. 143, comma 1 lettera b) e c)

Per quanto attiene alla presenza, in fregio al comparto in oggetto, del Centro storico di Pontorme (delimitazione da Ruc equiparata a zona A del DM 1444/68) quest'ultimo non risulta elencato nelle Schede di vincolo relative alle aree di notevole interesse pubblico del PIT/PPR..

Non risulta pertanto necessaria la verifica degli obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR relative alla disciplina dei beni paesaggistici artt. 134 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, Scheda d'ambito – Ambito n. 5 Val di Nievole e Val d'Arno inferiore.

Non risulta quindi necessaria l'applicazione delle disposizioni di cui al Titolo 2 –CAPO VII Art. 23 – Disposizioni transitorie, comma 3.

Preso atto dell'art. 12 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico di cui alla Deliberazione Consiglio regionale 27 marzo 2015, n. 37 per il quale: *“Nell'elaborazione e nell'applicazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nonché dei piani e programmi che producono effetti territoriali la Regione e gli enti territoriali competenti, in coerenza con quanto disposto dalla l.r.65/2014 e dall'art.149 del Codice, perseguono l'insieme degli obiettivi generali di cui agli articoli 7 , 8, 9, 11 e le disposizioni richiamate all'articolo 10.”* ed inoltre *Nella formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, i Comuni perseguono gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, di cui al relativo abaco dell'invariante strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”, al fine di qualificare i tessuti urbani e il disegno dei loro margini* si procede alla valutazione di coerenza per il piano di recupero in oggetto.

Pur ribadendo che il Piano di recupero in oggetto è conforme al Vigente Regolamento urbanistico, si è proceduto ad aggiornare la verifica già compiuta in sede di adozione di quanto previsto nella Disciplina di PIT/PPR - Art. 12, tramite l'elaborazione delle seguenti schede di valutazione.

invariante I		PUA conformi
<b>I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici</b>		<b>verifica di congruità degli indirizzi, indipendentemente se ricadono o meno in aree tutelate</b>
<b>obiettivo generale</b>	<b>da perseguire mediante:</b>	
<b>L'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici</b>	la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture	La valutazione di questi aspetti è stata considerata nelle indagini idrauliche, sia a supporto del RU che del piano attuativo.
	il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione	Le previsioni del piano attuativo riguardano un ambito urbano o comunque in continuità con esso. I corsi d'acqua presenti nelle vicinanze si presentano in buona manutenzione, fermo restando che gli interventi di trasformazione previsti saranno compensati con opere di regimazione idraulica attualmente in fase di progettazione
	la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime	La valutazione di questi aspetti è stata considerata nelle indagini idrauliche, sia a supporto del RU che del piano attuativo. Le interferenze con aree di captazione di

<b>invariante I</b>		<b>PUA conformi</b>
<b>I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici</b>		<b>verifica di congruità degli indirizzi, indipendentemente se ricadono o meno in aree tutelate</b>
<b>obiettivo generale</b>	<b>da perseguire mediante:</b>	
		acqua destinata al consumo umano, sono state valutate ed adeguatamente pianificate preservandone il rispetto dall'edificazione.
	la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale	Non attinente
	Il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.	Non attinente

<b>invariante II</b>		<b>verifica di congruità degli indirizzi, indipendentemente se ricadono o meno in aree tutelate</b>
<b>i caratteri ecosistemici del paesaggio</b>		
<b>obiettivo generale</b>	<b>da perseguire mediante:</b>	
<b>L'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema</b>	il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri	Non attinente
	il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali	Non attinente
	il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali	Non attinente in quanto trattasi di un paesaggio urbano.
	la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario	Non attinente
	la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale	Con presenza di rete ecologia da PTC - La verifica di questi aspetti è stata considerata nelle valutazioni di carattere ambientale e strategico allegate al piano attuativo (check) a cui hanno seguito i provvedimenti relativi In assenza di rete ecologia – Il piano non intercetta reti ecologiche rilevanti.

Per quanto concerne l'analisi degli obiettivi specifici dell'invariante strutturale III - "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che, ai sensi del comma 3 dell'art. 9 e del comma 2, lettera b, dell'articolo 4, integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito, è stata verificata la carta dei morfotipi e delle articolazioni territoriali.

invariante III		verifica di congruità degli indirizzi, indipendentemente se ricadono o meno in aree tutelate
Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali		
obiettivo generale	da perseguire mediante:	
la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre	la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato	Il piano attuativo s'inserisce in un contesto urbanizzato limitrofo ad un centro storico minore, sostituendo l'attuale edificato incongruo con nuovi edifici e dotazioni funzionali qualificanti per il contesto urbano.
	la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;	
		Il comparto di piano attuativo è localizzato in area urbana su un tessuto esistente e consolidato. Nel lato antistante il Torrente Orme, è stata comunque prevista una fascia di transizione a verde pubblico non costruito tra il torrente e l'ambito costruito
	la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani	Il piano (6.6), al fine di evitare l'inserimento di architetture contemporanee fuori scala e monofunzionali, prevede l'inserimento di edifici di altezza contenuta simile al contesto circostante. Inoltre prevede la realizzazione degli spazi pubblici, in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione delle aree aperte presenti (marciapiedi, slarghi, parcheggi, ecc). Tutto ciò rappresenta l'occasione per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico.
	il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali	La frazione urbana in cui s'inserisce l'intervento è dotata delle funzioni necessarie; comunque il piano attuativo consente di inserire al suo interno un mix funzionale.
	il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo	Non attinente
	il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici	Non attinente
	lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi	Non attinente/non pregiudica

<b>invariante III</b>		<b>verifica di congruità degli indirizzi, indipendentemente se ricadono o meno in aree tutelate</b>
<b>Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali</b>		
<b>obiettivo generale</b>	<b>da perseguire mediante:</b>	
	l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali	La funzione di corridoio ecologico svolta dal corso d'acqua verrà significativamente potenziata con la realizzazione dell'ampia fascia a verde pubblico prevista in fregio al corso d'acqua, con sensibile miglioramento della qualità ambientale complessiva relativamente alla funzione di collegamento.

Il piano attuativo in oggetto ricade nel morfotipo insediativo 2.2 Valdarno inferiore.

<b>invariante III</b>		<b>verifica di congruità degli indirizzi, indipendentemente se ricadono o meno in aree tutelate</b>
<b>Morfotipo insediativo 2.2 - Valdarno inferiore</b>		
<b>Indicazioni per le azioni</b>		
		Il piano attuativo non ha relazione diretta con il fiume Arno.
Evitare ulteriori processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume, contenendo i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e salvaguardando e/o riqualificando i varchi ineditati e le visuali panoramiche verso il fiume e verso i sistemi collinari.		Il piano attuativo non ha relazione diretta con il fiume Arno. La previsione di piano attuativo ricade all'interno di territorio urbanizzato, così come stabilito dall'art. 224 delle LRT65/2014.
Riqualificare le grandi conurbazioni lineari che occludono le riviere fluviali (impedendone la fruizione e compromettendone la percezione dei valori paesaggistici), anche promuovendo, attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione degli insediamenti produttivi non compatibili con i caratteri paesaggistici dei luoghi.		Il piano attuativo è finalizzato alla sostituzione di un complesso produttivo delocalizzato, il cui trasferimento è stato incentivato in quanto non coerente con il contesto. /Non attinente.
Valorizzare il ruolo connettivo storico del fiume, promuovendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere (individuazione dei tratti che presentano potenziale di navigabilità, realizzazione di itinerari di mobilità dolce, punti di sosta, accessi e quant'altro), anche incentivando progetti di recupero di manufatti di valore storico culturale legati alla risorsa idrica – mulini, ex- cartiere e quant'altro.		Non attinente/non pregiudica
Salvaguardare e recuperare, ove compromesse, le relazioni storiche tra fiume e tessuto urbano, anche riqualificando i waterfront urbani degradati (retri urbani), la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume		Non attinente al contesto del Fiume Arno
Mitigare l'impatto paesaggistico, territoriale e ambientale delle grandi infrastrutture, delle piattaforme produttive e degli impianti di servizio; mantenendo e/o ripristinando, ove compromessa, la permeabilità tra fiume e contesti fluviali.		Non attinente al contesto del Fiume Arno

Per quanto attiene al Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, la Scheda d'ambito dell'Ambito 5 Val di Nievole e Val d'Arno inferiore, identifica i seguenti tessuti urbani per il territorio del Comune di Empoli:

#### TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi

- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. Tessuto pavillonaire
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- Frange periurbane e città diffusa

- T.R.8 Tessuto lineare

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare

Per il piano attuativo in oggetto, il contesto urbano si identifica con una prevalenza del Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi T.R.1.

invariante III		verifica di congruità degli indirizzi, indipendentemente se ricadono o meno in aree tutelate
Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e Mista - T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi		
obiettivi specifici	da perseguire mediante:	
	Evitare la saturazione delle corti interne con interventi di nuova edificazione Evitare l'inserimento di architetture di fuori scala e monofunzionali	Non risulta la previsione di saturazione di corti e spazi interni. Le altezze dei nuovi edifici sono contenute e non superiori a quelle di edifici contermini. Le destinazioni dei fabbricati variano dalla residenza (prevalente) a direzionale e commerciale.
Tutelare la struttura ad isolati, chiusi o semichiusi, incrementando nel contempo la dotazione e la qualità dei servizi, della rete di spazi pubblici e del verde urbano	Mantenere e creare dei varchi nella cortina edilizia per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi ciclo-pedonali, piazze, giardini, orti urbani, ecc.)	Con il Piano di recupero ci si riappropria del rapporto diretto con il Torrente Orme che diviene (nella sua sponda destra) fruibile con la realizzazione di un verde pubblico contermini
	Progettare la "rete degli spazi pubblici", in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione delle aree aperte presenti (marciapiedi, slarghi, parcheggi, ecc) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo ciclo-pedonale.	La localizzazione ed il dimensionamento degli spazi pubblici è stata prevista ad integrazione e potenziamento a quelle della frazione.

Per quanto attiene all'invariante IV "I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali", il piano attuativo in oggetto è localizzato all'interno del territorio urbanizzato, così come definito dall'art. 224 della LRT 65/2014 e pertanto non si ritiene necessaria la specifica verifica di coerenza.

Per quanto sopra verificato, si ritiene pertanto che il piano sia coerente con gli obiettivi generali e specifici stabiliti dalle invarianti strutturali sopra elencati ed analizzati.

## **1.5. Territorio urbanizzato**

L'approvazione del PIT/PPR non ha mutato il quadro di riferimento utilizzato per l'adozione del Piano di recupero; restano pertanto confermati i criteri per la definizione del limite del territorio urbanizzato e specificatamente applicando il combinato disposto dell'Art. 228 "Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati" e dell'Art. 224 "Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato".

Dalla carta dello Statuto dei Luoghi del Piano strutturale comunale vigente risulta che il Piano di recupero in oggetto non rientra nelle aree a esclusiva o prevalente funzione agricola così come non rientra nelle aree a esclusiva o prevalente funzione agricola di individuazione provinciale (Piano territoriale di coordinamento provinciale approvato con Deliberazione del consiglio provinciale n. 1 del 10/01/2013).

Trattandosi di un intervento posto al di fuori del territorio rurale non è necessario il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 della L.R. n. 65/2014.

## **1.6. Parere finale**

Dalla verifica compiuta sui contenuti di norme, discipline e prescrizioni sopravvenute dalla data di adozione del Piano di Recupero in oggetto, emerge che:

- non sono stati introdotti ulteriori effetti sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati.
- non sono stati inseriti elementi di tutela ambientale che vadano a implicare profili di incoerenza del piano attuativo rispetto a strumenti normativamente sovraordinati;
- che le modifiche da apportare agli atti, conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, non mutano gli elementi di fattibilità tecnica, la congruità con i criteri di gestione dell'area relativamente alle destinazioni d'uso proposte, la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e la coerenza con il Regolamento urbanistico e i piani di settore;
- il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che risultano adempiuti gli obblighi relativi alla partecipazione nelle forme e modi stabilite dal Garante dell'informazione e della partecipazione.

L'approvazione del piano attuativo non comporta nuove previsioni urbanistiche o rivisitazioni quantitative del dimensionamento del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti.

Per attuare la previsione della Scheda Norma non è necessario avviare il procedimento di variante urbanistica in quanto la proposta di piano risulta conforme alla previsione.

L'approvazione del Piano di recupero non comporta l'avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001

Con Determina dirigenziale n. 293 del 08/04/2015 l'Autorità Competente per la Valutazione ambientale strategica, si è espressa sull'assoggettabilità della proposta di Piano di Recupero in oggetto alla VAS, sulla base del Documento di la verifica delle disposizioni dell'art. 5 comma 4 bis L.R. 10/2010 e dell'art. 12 Comma 6 D.Lgs 152/2006 redatto dal Settore III Politiche Territoriali del Comune di Empoli, escludendo il Piano di recupero in oggetto dalla procedura di VAS;

Resta pertanto confermata l'applicazione dell'ultimo comma dell'art. 16 della L.1150/1942 escludendo il Piano in oggetto dal procedimento di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica senza necessità di ulteriori valutazioni, nonché del combinato disposto dell'Art. 5bis, c. 2, della L.R. n. 10/10 e dell'art. 14 della L.R. n. 65/2014.

## **1.7. Adempimenti per l'approvazione**

L'iter di approvazione, secondo i disposti dell'art. 111 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, si dovrà concludere con l'approvazione definitiva.

Sono stati pertanto predisposti da parte dell'ufficio del Settore Pianificazione Territoriale i documenti ad integrazione di quelli allegati alla delibera di adozione:

- Fascicolo delle osservazioni presentate e del parere tecnico espresso in merito alle medesime dall'ufficio contenente inoltre la Bozza di convenzione: Testo modificato e testo coordinato con le modifiche ed integrazioni derivanti dall'eventuale accoglimento dell'osservazione (Allegato A);
- Relazione finale del Garante della comunicazione sull'attività svolta del 29 giugno 2015 registrata al protocollo generale del comune di Empoli col n. 37449, redatta ai sensi dell'artt. 37 e 38 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e successive modifiche ed integrazioni, allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale (Allegato B);
- La presente Relazione Finale del Responsabile del Procedimento allegata al presente atto (Allegato C);

Il responsabile del procedimento preso atto:

- dell'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.T. della deliberazione di adozione del Consiglio Comunale del 29 del 28 aprile 2015, avvenuta in data 13/05/2015 sul n. 19;
- che in data 10/04/2015, concordemente a quanto stabilito dall'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e del Regolamento approvato con D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R, è stato effettuato il deposito presso il Genio Civile delle indagini geologico tecniche. Alle stesse è stato assegnato il numero di deposito 3210.
- che le sopradette indagini sono state sottoposte a controllo obbligatorio ai sensi dell'art. 7 del Regolamento 53/R e che l'esito di tale controllo è positivo, come da parere rimesso dal Genio Civile in data 12/06/2015 protocollo n. 33506;
- del regolare deposito degli atti nei tempi e nelle modalità stabilite dalla legge e che è stata assicurata a chiunque a voluto prenderne visione, l'accesso e la disponibilità degli atti anche per via telematica;
- che non sono emersi profili di incoerenza o di incompatibilità della variante adottata rispetto ad atti di governo del territorio sovraordinati;
- della Relazione finale del Garante della comunicazione sull'attività svolta del 29 giugno 2015 registrata al protocollo generale del comune di Empoli col n. 37449, redatta ai sensi dell'artt. 37 e 38 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- delle osservazioni pervenute;
- che le modifiche da apportare agli atti, in seguito all'eventuale accoglimento delle osservazioni, non contrasta né col Piano Strutturale in vigore né pone problemi di compatibilità con gli strumenti sovraordinati quali PIT/PPR e PTCP;
- che ai sensi del comma 4 dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014, decorso il termine di cui per recepire eventuali osservazioni, il comune approva il piano attuativo motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate e lo trasmette alla provincia o alla città metropolitana.
- che ai sensi del comma 5 dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 Il piano attuativo è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune.
- che ai sensi del comma 5 dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014, qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

Provvederà a:

- trasmettere la documentazione allegata alla delibera di approvazione al Garante della comunicazione al fine di garantire la migliore e più diffusa conoscenza delle determinazioni assunte in via definitiva dall'Amministrazione comunale;

- a trasmettere la Delibera di approvazione e allegata documentazione alla Città metropolitana e alla Unione dei comuni del Circondario Empolese Valdelsa
- a richiedere la pubblicazione sul B.U.R.T.
- a trasmettere la Delibera di approvazione e allegata documentazione, ai sensi dell'Art. 24 co. 2 della L. 47/1985, alla Regione Toscana.

### **1.8. Documentazione che viene allegata alla delibera di approvazione e validazione del RDP**

**a) DOCUMENTAZIONE INERENTE IL PIANO DI RECUPERO MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI, REDATTA E/O COMPILATA A CURA DAL SERVIZIO URBANISTICA DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI EMPOLI:**

ALLEGATO A che si compone dei seguenti documenti:

- Fascicolo delle osservazioni presentate e del parere tecnico espresso in merito alle medesime dall'ufficio
- Bozza di convenzione: Testo modificato e testo coordinato con le modifiche ed integrazioni derivanti dall'eventuale accoglimento dell'osservazione;

**b) DOCUMENTAZIONE REDATTA DAL GARANTE DELLA DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE**

ALLEGATO B: RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE ai sensi dell'art. 37 e 38 della L. R. n. 65/2014.

**c) DOCUMENTAZIONE REDATTA DAL SERVIZIO URBANISTICA DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI EMPOLI:**

ALLEGATO C: RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA

La documentazione prodotta può ritenersi completa ed adeguata in rapporto alla dimensione natura e caratteristiche del piano/programma proposto.

Empoli, 01/07/2015

**Il Responsabile del procedimento  
(Arch. Andrea Bonatti)**