



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE  
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

*Conferenza di copianificazione*

**Oggetto: Comune di Empoli (FI) - Variante al P.S. e R.U. per riorganizzazione ed ampliamento aree produttive - Conferenza di copianificazione ai sensi degli artt. 25 e 27 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n. 2017/321610-A del 23/06/2017**

### Verbale della riunione

Il giorno 01.08.2017, nei locali della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, Via di Novoli n.26, sono convenuti e presenti le Amministrazioni del **Comune di Empoli**, della **Città Metropolitana di Firenze** e della **Regione Toscana**, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui agli artt.25 della L.R. 65/2014.

Per la **Regione Toscana** è presente **Vincenzo Ceccarelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, mobilità, urbanistica e politiche abitative, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 149 del 03/08/2015 dal Presidente della Regione;

Per il **Comune di Empoli** è presente **Brenda Barnini**, Sindaco del Comune di Empoli;

La **Città Metropolitana di Firenze**, malgrado assente ha trasmesso il proprio parere con con nota del 24.07.2017, che viene allegato al presente verbale;

Il **Comune di Empoli** con D.C.C. n. 104 del 06.07.2016 ha avviato il procedimento per una variante al P.S. ed al R.U. finalizzata alla riorganizzazione delle aree produttive, al fine di assicurarne un corretto sviluppo urbanistico, sia di quelle in diretta continuità con il centro abitato che quelle disperse nel territorio aperto. Le varianti si prefiggono lo scopo, inoltre, di consentire lo sviluppo e l'espansione di alcune attività presenti sul territorio che forniscono buoni livelli di occupazione, qualità dei servizi e innovazione tecnologica.

Con DGC n.112 del 21.06.2017 il Comune ha provveduto ad integrare il sopracitato avvio del procedimento in ottemperanza delle disposizioni di cui all'art.17 della L.R. 65/2015.

Successivamente con nota del 23.06.2017 prot. regionale n. 2017/321610, il **Comune di Empoli** ha richiesto la convocazione della conferenza di copianificazione di cui agli artt.25 e 27 della LR 65/2014, in relazione all'ampliamento di alcune aree a destinazione artigianale e produttiva e per la localizzazione di una media struttura di vendita, al fine di acquisire il parere vincolante sulle previsioni che comportano la trasformazione di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato, come individuato ai sensi dell'art. 224 della legge regionale.

La conferenza di Copianificazione, per le valutazioni di cui all'art.25 c.5 e 27 della L.R. 65/2014, è stata convocata dalla Regione Toscana con nota del 24.07.2017 prot. Reg. 368948.

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli, apre i lavori invitando i rappresentanti del Comune ad illustrare i contenuti delle varianti in oggetto, così come previsto all'art.25 della L.R. 65/2014.

## Contenuti delle previsioni del Piano Operativo oggetto dell'esame della conferenza di copianificazione

Rispetto ai vari interventi previsti nelle varianti a P.S. e R.U. di cui all'oggetto, complessivamente 12, solo per 4 di esse viene richiesta la valutazione in sede di conferenza di copianificazione:

### **1) Area del Polo tecnologico di via Piovola;**

L'area è compresa tra via della Piovola ed il Rio della Piovola ed è in parte occupata dal complesso produttivo e direzionale esistente che necessita di ulteriori aree per lo sviluppo e per l'ampliamento delle attività, nonché l'insediamento di attività di servizio complementari. L'area di ampliamento insiste su un ambito agricolo di significativa estensione ed è collocata in una parte del territorio scarsamente antropizzato che risulta in parte coltivata con uso prevalentemente seminativo e scarso popolamento arboreo e/o arbustivo. La variante segue una richiesta avanzata dalle società insediate, per l'ampliamento del comparto produttivo e dei servizi. Il comparto definito dalla variante, comprensivo anche delle attuali aree già impegnate, è di circa 174.000 mq. L'area di ampliamento identificata dalla variante si sviluppa nella parte retrostante dell'insediamento esistente per una estensione complessiva di circa 121.000 mq in aggiunta a quelli esistenti, già destinati a polo tecnologico e dotazioni pubbliche, di 52.142 mq. La superficie di consumo di suolo di previsione per i nuovi interventi ammonta a 79.984 mq. L'attuale polo tecnologico è servito dalla viabilità comunale di Via Piovola, ma nel R.U. è prevista la realizzazione di una nuova viabilità di raccordo diretto con lo svincolo di entrata Est della Strada di Grande comunicazione FI-PI-LI terminante con una rotatoria posta in posizione pressoché mediana all'insediamento esistente. Tale infrastruttura, in fase di appalto, è in parte finanziata dalla Regione Toscana in quanto prevista da uno specifico Accordo di Programma tra Regione Toscana, Comune di Empoli e Città Metropolitana di Firenze per *"...l'adeguamento del sistema della viabilità comunale di collegamento tra il polo tecnologico di Empoli e lo svincolo Empoli Est della S.G.C. Fi-PI-LI"*. L'azione di variante prevede l'inserimento di 5 nuovi comparti che accolgono funzioni direzionali e di servizio, commerciali all'ingrosso e depositi, e turistiche ricettive a servizio del polo tecnologico.

**Le aree di previsione non risultano interessate dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e non ricadono tra quelle tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.**

### **2) Area Molin Nuovo;**

L'area oggetto della richiesta è localizzata in località Molin Nuovo, ad Ovest della linea ferroviaria Empoli-Siena e della S.R. Nuova 429 e interessa un insediamento produttivo esistente dove è presente un'attività per il recupero di rifiuti solidi non pericolosi. L'ambito attuale comprende al suo interno anche un'area destinata a parcheggio pubblico e altre aree residuali destinate a verde pubblico attualmente non ancora completati. I complessi edilizi esistenti e le relative aree di pertinenza, legittimamente realizzate, hanno ormai assunto un carattere produttivo consolidato. Il comparto produttivo copre un'area di circa 25.580 mq. La variante prevede la definizione di un comparto che comprende gli edifici esistenti ed una nuova area in ampliamento in continuità con quella esistente per un impegno di nuovo suolo di circa 12.400 mq.

Allo stato della pianificazione vigente l'insediamento esistente risulta esterno al territorio urbanizzato come individuato dal Piano Strutturale ma individuato dal R.U. vigente come Zona D3/RC (Zona recupero rifiuti solidi). L'area oggetto di espansione è destinata al trattamento e stoccaggio di carta da macero.

**Le aree di previsione non risultano interessate dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e non ricadono tra quelle tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.**

### **3) Area del Castelluccio;**

L'area in oggetto è localizzata Nord della S.G.C Firenze-Pisa-Livorno al di sopra della zona industriale del Terrafino. La zona produttiva di Castelluccio è contraddistinta da differenti zone urbanistiche dell'ambito produttivo: ambiti della produzione compatta, zone di completamento D1/C e ambiti della produzione specializzata – rottamazione e recupero D3/RR ed inoltre sono presenti attrezzature e servizi a scala territoriale (esistenti e di progetto) per uffici ed impianti tecnologici. La variante segue una richiesta avanzata da una società insediata, per l'ampliamento del comparto produttivo esistente. L'area di ampliamento, sostanzialmente pianeggiante, identificata dalla variante, si sviluppa verso il Rio di Pagnana per una estensione complessiva di circa 6.123 mq. di cui solo 3.733 mq risultano all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

**Le aree di previsione non risultano interessate dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e non ricadono tra quelle tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.**

#### 4) Area le Case Nord.

L'area è localizzata a destra della S.S. n.67 Tosco Romagnola, a Nord della Ferrovia Firenze-Pisa-Livorno e fronteggia l'ambito della Grande struttura di vendita di S.Maria. Si tratta di un'area di media estensione collocata nella fascia periferica dell'area caratterizzata da una prevalenza di fabbricati a destinazione produttive in parte sottoutilizzati e da deposito di mezzi per movimenti di terra. L'area, rispetto all'insediamento esistente, risulta interclusa tra due viabilità e l'ampliamento oggetto della richiesta interessa un'area marginale in cui non sono presenti attività agricole ed in cui non è prevista nuova edificazione. L'azione di variante prevede la ridestinazione dell'area in funzione turistica ricettiva, commerciale (medie strutture di vendita) e direzionale e di servizio. L'area oggetto dell'ampliamento dell'insediamento esistente è di circa 11.393 mq. di cui solo 811 mq. destinati ad effettivo consumo di suolo. Allo stato della pianificazione vigente oltre al previsto ampliamento anche l'insediamento esistente risulta esterno al territorio urbanizzato come individuato dal Piano Strutturale.

Il Comune di Empoli, in relazione all'area in oggetto, a partecipato ad avviso di manifestazione di interesse da parte di ANCI Toscana /RT (Accordo di programma del 20.12.2013) in relazione alla sperimentazione nell'ambito della rigenerazione urbana. La proposta del Comune è stata tra le aree selezionate per la sperimentazione dell'atto di ricognizione.

Ai fini delle valutazioni della conferenza si segnala anche che la previsione **azione.7.) Area Marcignana** interessa un'area esterna al territorio urbanizzato come individuato dal P.S. ai sensi dell'art.224 ma che di fatto riconosce ed inserisce all'interno dello stesso una media struttura di vendita esistente, realizzata al margine dell'edificato. Per quanto riguarda la previsione **azione.9.) Area Pianezzoli** viene riconosciuta come area a destinazione D1/S (Zona per completamento impianti produttivi singoli) un'attività produttiva esistente localizzata nel territorio rurale. In relazione a quest'ultima previsione si ritiene che non sia necessaria la modifica del perimetro del territorio urbanizzato in sede di P.S. ma che essa possa essere inquadrata come ricadente nelle fattispecie di cui all'art.64 comma 1 lett. d).

#### Rilievi

Rilevato che l'intervento in ampliamento del complesso produttivo esistente del **Polo tecnologico di Via Piovola** interessa un'area sostanzialmente pianeggiante di valore paesaggistico complessivamente limitato, vista anche la presenza delle contermini attività produttive esistenti, si ritiene comunque opportuno, in considerazione del dimensionamento previsto e delle finalità di potenziamento dell'area, effettuare approfondimenti delle valutazioni in relazione al rispetto delle seguenti direttive di cui all'Obiettivo 1 della disciplina d'uso del PIT scheda d'Ambito 5 - Val di Nievole e Val d'Arno:

**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;

**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 da grandi corridoi infrastrutturali

Rilevato altresì che, al fine di limitare l'impatto delle nuove previsioni, la scheda norma prevede interventi compensativi, consistenti in fasce verdi di mitigazione paesaggistica e di tutela del corridoio ecologico, si ritiene comunque opportuno verificare il rispetto della direttiva 1.6, che prevede "*...che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali colori ed altezze, opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.*"

Per quanto riguarda l'intervento di ampliamento dell'attuale attività industriale dell'"**Area di Molin Nuovo**" per il recupero di rifiuti solidi non pericolosi (carta da macero), per la quale il Comune prevede di variare il perimetro delle aree agricole del P.S. per includerla nel Territorio urbanizzato, si ritiene opportuno valutare l'ipotesi che tale intervento possa rientrare nelle fattispecie di cui all'art.64 c.1 lett. d) della L.R. 65/2014, prevedendo inoltre misure di mitigazione e di tutela delle zone agricole contermini.

Infine, in relazione alla previsione **n.9 Pianezzoli**, non oggetto della richiesta ma inclusa nella variante, per la quale il Comune prevede di modificare il perimetro delle aree agricole del P.S. al fine di includerla nel Territorio urbanizzato, si ritiene, anche al fine di conseguire l'Obiettivo 1 e le correlate direttive 1.4 e 1.5 della disciplina d'uso della scheda d'Ambito del PIT n.5 che tale insediamento possa anch'esso rientrare nelle fattispecie di cui all'art. 64 comma 1 lett. d) della LR 65/2014.

Visto l'Accordo di Programma di cui al DPGR n.187 del 23.12.2016 tra Regione Toscana, Comune di Empoli e Città Metropolitana di Firenze per l'adeguamento del sistema della viabilità comunale di collegamento tra il polo

tecnologico di Empoli e lo svincolo Empoli Est della strada di grande comunicazione Firenze-Pisa-Livorno, con il quale sono state stanziare le risorse per la realizzazione di uno specifico collegamento stradale a servizio del Polo Tecnologico di Empoli

Visto il parere della Città Metropolitana di Firenze, che si allega al presente verbale;

Visto il parere del Settore Tutela Valorizzazione e riqualificazione del paesaggio che si allega al presente verbale;

Visto il parere del Settore Autorità di gestione FEASR, sostegno allo sviluppo delle attività agricole che si allega al presente verbale;

Fermo restando le ulteriori valutazioni ed approfondimenti nel proseguo dell'iter procedurale dello strumento di pianificazione territoriale, la conferenza esprime le seguenti:

### **Conclusioni**

La Conferenza ritiene che le previsioni siano conformi a quanto previsto dagli artt. 25 comma 5 e 27 della L.R. 65/2014 con le seguenti raccomandazioni:

Con riferimento al **Polo Tecnologico di Via Piovola** si ritiene opportuno, anche con riferimento alla direttive 1.5 e 1.6 di cui all'Obiettivo 1 della disciplina d'uso del PIT scheda d'Ambito 5- Val di Nievole e Val d'Arno, regolarizzare i margini dell'area di espansione anche al fine di evitare lo sfrangiamento sul lato est del perimetro dell'ambito destinato alla nuova edificazione.

In relazione all'**Area di Molin Nuovo** si ritiene che il Comune possa valutare la possibilità di non includere il complesso nel territorio urbanizzato ma di inquadarlo nelle fattispecie di cui all'art. 64 comma 1 lett. d) della LR 65/2014, con riferimento alle ulteriori funzioni non agricole presenti in territorio rurale che non costituiscono territorio urbanizzato. In relazione all'area si richiama comunque il rispetto di quanto evidenziato nel parere del Settore Autorità di gestione FEASR, sostegno allo sviluppo delle attività agricole.

Il Presidente Assessore Vincenzo Ceccarelli \_\_\_\_\_  
CECCARELLI VINCENZO  
REGIONE TOSCANA/01386030488  
01.08.2017 13:38:55 CEST

Il legale rappresentante della Città Metropolitana di Firenze \_\_\_\_\_

Il legale rappresentante del Comune di Empoli \_\_\_\_\_  
BARNINI BRENDA  
COMUNE DI EMPOLI/01329160483  
01.08.2017 13:38:55 CEST



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

DIREZIONE GENERALE

Prot. N°  
Da citare nella risposta  
Cl. Cat. Cas.  
Risposta alla lettera del

**Regione Toscana**  
Assessore alle Infrastrutture, Mobilità, Urbanistica e Poli-  
tiche Abitative

*Firenze, 24 luglio 2017*

**OGGETTO: COMUNE DI EMPOLI**

*Intervento: Variante al PS e RU*

*Procedimento: Art.25 commi 3 e 4 della L.R.65/2014*

**Parere alla conferenza di copianificazione**

Vista la Vostra nota del 21 luglio 2017 con la quale viene convocata la Conferenza di Copianificazione indicata in oggetto per il 01 agosto 2017;

Vista la documentazione presentata dal Comune, con nota prot. 39852 del 23/06/2017;

Ricordato che il P.T.C.P è stato approvato con deliberazione del C.P. n.1/2013, pubblicato su BURT n.11/2013, si rileva quanto segue:

Considerato che la proposta in questa fase non individua elementi di incompatibilità con le invarianti strutturali del PTCP e con i principi d'uso del territorio contenuti nello Statuto, si ritiene che l'Amministrazione Comunale possa procedere alla formazione della proposta in oggetto.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Davide Cardi

Visto:  
Il Consigliere Delegato  
Dott. Andrea Ceccarelli

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

ALTA PROFESSIONALITÀ  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
STRATEGICA E SVILUPPO ECONOMICO

Palazzo Medici Riccardi  
1, via Cavour 50129 Firenze  
tel 055. 2760328  
nadia.bellomo@cittametropolitana.fi.it  
www.cittametropolitana.fi.it











---

Oggetto: Comune di Empoli –Richiesta di attivazione della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 e 27 della LR 65/2014 per la previsioni di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato e per la pianificazione delle medie strutture di vendita in variante al PS e RU. **Contributo istruttorio finalizzato allo svolgimento della Conferenza di Copianificazione**

Al Settore Pianificazione del Territorio

In relazione alla richiesta prot. n. AOOGR/349212/N.060.020 del 11/07/2017, si trasmette il seguente contributo tecnico di competenza.

Con D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015 è stata approvata l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, pubblicata sul B.U.R.T. n.28 del 20/05/2015. Ai sensi del Capo VII, art.20 comma 1 "Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio" della disciplina di Piano, "*Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice*".

Il presente contributo, ai sensi del comma 5 dell'art. 25 della L.R. 65/2014, è relativo alla verifica di conformità al PIT con valenza di piano paesaggistico approvato con D.C.R. 37/2015, delle previsioni che interessano aree esterne al territorio urbanizzato nonché la pianificazione delle medie strutture di vendita in variante al PS e RU.

Tenuto conto della documentazione trasmessa e della fase del procedimento, il Settore esprime una valutazione di tipo **preliminare**, riservandosi di sviluppare le valutazioni di merito in sede propria ovvero tramite la conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT e dell'art. 31 della L.R. 65/2014, che valuterà la conformazione dei suddetti strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai contenuti del PIT, in maniera congiunta con gli organi ministeriali competenti.

La Variante ricomprende 4 previsioni oggetto della Conferenza di Copianificazione.

In considerazione dei dati presenti per le previsioni, si rileva quanto segue:

**- Azione n. 2 Area del Polo tecnologico di Via Piovola 12**

La previsione interessa l'area compresa tra via della Piovola ed il Rio della Piovola; in parte attualmente occupata dal complesso produttivo e direzionale che necessita di ulteriori aree per il suo ampliamento, nonché l'insediamento di attività di servizio complementari.

L'azione di variante prevede l'inserimento di un comparto complesso multifunzionale che accoglie funzioni artigianali, commerciali all'ingrosso e depositi, direzionali e di servizio, commerciali e turistiche ricettive.

L'area non risulta interessata dalla presenza di beni paesaggistici.

Il comparto definito dalla variante, comprensivo anche delle aree già impegnate, è pari a circa 174.000 mq. L'area di ampliamento si sviluppa per una estensione complessiva di circa 121.000 mq in aggiunta a quelli esistenti, già destinati a polo tecnologico e dotazioni pubbliche, di 52.142 mq.



**- Azione n. 3 Area "Molin nuovo" 14**

L'area è localizzata in località Molin Nuovo, la variante prevede una nuova area in ampliamento in continuità con quella esistente per un impegno di nuovo suolo di circa 12.400 mq.

L'area non risulta interessata dalla presenza di beni paesaggistici.

**- Azione n. 4 Area del Castelluccio 18**

L'area oggetto di studio è localizzata Nord della S.G.C Firenze-Pisa-Livorno al di sopra della zona industriale del Terrafino. La variante riguarda l'ampliamento del comparto produttivo esistente per una estensione complessiva di circa 6.123 mq. di cui 3.733 mq risultano all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

L'area non risulta interessata dalla presenza di beni paesaggistici.

**- Azione n. 6.1 Area le Case Nord**

L'area è localizzata a destra della S.S. n.67 Tosco Romagnola, a Nord della Ferrovia Firenze-Pisa-Livorno e fronteggia l'ambito della Grande struttura di vendita di S.Maria. L'area risulta collocata nella fascia periferica dell'area urbanizzata in diretta relazione con il territorio aperto, caratterizzata da una marcata prevalenza di fabbricati a destinazione produttive in parte sottoutilizzati e da deposito di mezzi per movimenti di terra. L'azione di variante prevede la ridestinazione dell'area in funzione turistica ricettiva, commerciale (medie strutture di vendita) e direzionale e di servizio.

L'area non risulta interessata dalla presenza di beni paesaggistici.

Per le aree non interessate da Beni Paesaggistici, gli elementi/elaborati di valutazione per la verifica di conformità sono costituiti da:

- A) Abaco delle Invarianti Strutturali e relativa disciplina contenuta nel CAPO II della Disciplina di Piano;
- B) Scheda d'ambito n° 6 "Mugello";

**A) Abaco delle Invarianti Strutturali**

**I Invariante Strutturale "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"**

Le previsioni 2, 4 e 6 previsioni ricadono nell'area classificata "Bacini di esondazione"

Indicazioni per le azioni riportate per tale area:

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli;
- mantenere e ove possibile ripristinare le reti di smaltimento delle acque superficiali;
- regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.

La previsione 3 ricade nell'area classificata "Fondovalle"

Indicazioni per le azioni riportate per tale area:

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

**II Invariante Strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio"**

La previsione 2 interessa un'area caratterizzate dalla presenza di "Matrice agroecosistemica di pianura"



Indicazioni per le azioni riportate per tale area:

- *Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture, e mantenimento dei bassi livelli di urbanizzazione e di impermeabilizzazione del suolo.*
- *Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.*
- *Mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).*
- *Mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali.*
- *Mantenimento delle relittuali zone umide e boschive planiziali interne alla matrice agricola e miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica.*
- *Forti limitazioni alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle aree agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali. Sono da evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, di eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo o di urbanizzazione nelle aree interessate da Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.*

In particolare la previsione n.2 ricade in un'area "critica per la funzionalità della rete ecologica"; tra le Indicazioni per le azioni, si evidenzia:

*"Le aree agricole a sud-est di Empoli (tra le loc. di Pozzale, Villanova e Sammontana) a cavallo tra i comuni di Empoli e Montelupo, quali ultime testimonianze locali di un paesaggio agricolo di pianura minacciato dall'espansione delle infrastrutture e degli insediamenti industriali e artigianali"*

Le previsioni 3 e 4 interessano aree caratterizzate dalla presenza di "Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata"

Indicazioni per le azioni riportate per tale area:

- *Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari (strade, autostrade, ferrovie, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi inedificati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità.*
- *Mantenimento e recupero delle tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio.*
- *Mantenimento delle attività agricole e pascolive relittuali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.*
- *Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi e il mantenimento dei residuali elementi naturali (ad es. boschetti planiziali) e seminaturali.*

## **B) scheda d'ambito n° 5 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore";**

### **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:

*Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:*

*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;*

*1.2 - 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*

*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;*

*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;*

*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;*

*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.*

#### Conclusioni

Le Previsioni 2 e 3 potrebbero presentare profili criticità in relazione alla necessità di limitare il consumo di suolo, preservare gli spazi agricoli residui e mantenere la permeabilità dei suoli; in particolare la consistenza della previsione 2 sembra configurarsi come una superficie "fuori scala" rispetto al sistema insediativo esistente, tenendo conto delle criticità evidenziate dall'analisi condotta per la II invariante strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio".

Il Settore resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Responsabile della P.O. Arch. Cecilia Berengo

tel. 055/4385307 e-mail [cecilia.berengo@regione.toscana.it](mailto:cecilia.berengo@regione.toscana.it)

Funzionario del Settore Paesaggio Ing. Concetta Coriglione

tel. 055/4383903 e-mail [concetta.coriglione@regione.toscana.it](mailto:concetta.coriglione@regione.toscana.it)

Il Responsabile del Settore

Ing. Aldo Ianniello