



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE III - POLITICHE TERRITORIALI

**Piano di recupero di iniziativa privata “Ex Fabbrica di fiammiferi
Rosselli” Sito nella Frazione di Pontorme del Comune di Empoli**

Scheda Norma 6.6 del 2° Regolamento urbanistico

**Documento per la verifica delle disposizioni
dell’art. 5 comma 4 bis L.R.T. 10/2010 e
dell’art. 12 Comma 6 D.Lgs 152/2006**

Il documento è stato interamente redatto da:

Settore III - Politiche Territoriali del Comune di Empoli
Servizio urbanistica

Sommario

Premessa	4
DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO ATTUATIVO	6
SINTESI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLEGATA ALLA VARIANTE PARZIALE AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A P.U.A. SELEZIONATE CON AVVISO PUBBLICO DI CUI ALLA D.G.C. N. 28/11 IN RIFERIMENTO ALL'AMBITO DEL PIANO ATTUATIVO	8
SINTESI DELLA V.A.S. ALLEGATA AL R.U. IN RIFERIMENTO ALL'AMBITO DEL PIANO ATTUATIVO.....	12
VALUTAZIONI DI COERENZA AGLI STRUMENTI NORMATIVAMENTE SOVRAORDINATI CHE NON SONO STATI PRECEDENTEMENTE CONSIDERATI PER DISCIPLINE SALVAGUARDIE E PRESCRIZIONI SOPRAVVENUTE.....	13
Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio"	26
Considerazioni in merito alle ulteriori verifiche di sostenibilità ambientale allegate al Piano attuativo	27
Conclusioni.....	28

Premessa

Il Regolamento urbanistico del Comune di Empoli (d'ora in poi RUC) è stato definitivamente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 04/11/2013 ed 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).

La decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del Regolamento urbanistico, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, è stata assunta con Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 04/11/2013, vista anche la Determinazione dirigenziale n. 769 del 18/09/2013 (parere finale VAS autorità competente).

Il RUC contiene la previsione del Piano di recupero di iniziativa privata (art. 119 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65) di cui alla Scheda norma n. 6.6.

Nell'art. 5 comma 4 bis della L.R.T. 10/2010 è precisato che per la VAS relativa a modifiche a strumenti attuativi si applicano le disposizioni dell'art. 12 comma 6 del D.lgs 152/2006

L'art. 12, comma 6, del D.Lgs. 152/2006 prescrive che la verifica di assoggettabilità a VAS, relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli artt. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Con riferimento specifico al Pua 6.6 si ricorda che la previsione era stata oggetto di una precedente valutazione nell'ambito della procedura di Variante parziale al RU per la ripianificazione delle aree soggette a P.U.A. selezionate con avviso pubblico di cui alla D.G.C. n. 28/11, approvata in via definitiva con delibera del consiglio comunale n. 96 del 19 dicembre 2012.

Per tale procedimento, a conclusione delle valutazioni strategico ambientali condotte sulla proposta di variante, la Conferenza dei servizi ha proposto le seguenti condizioni e prescrizioni assunte poi in maniera integrale con provvedimento di verifica dell'Autorità competente (Determina dirigenziale n. 958 del 27/06/2012).

La valutazione ambientale ha stabilito inoltre che ricorrevano le condizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 16 della L.1150/1942 in merito all'esclusione dei piani attuativi dal procedimento di

assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica, fermo restando la verifica delle condizioni di cui all'art. 12 co. 6 del D.lgs n. 152/2006.

In merito ai piani attuativi conformi alle previsioni dello strumento urbanistico comunale, si rilevano diverse disposizioni specifiche in merito alle procedure di verifica di assoggettabilità, tendenti a sottrarre dette previsioni, dall'ambito dell'assoggettabilità a VAS¹. Ne rappresentano una parte quelle introdotte dal legislatore nazionale nel d.lgs. 152/2006 (commi 3, 3-bis, 4 e 12, art. 6; comma 6, art. 12) e in atti normativi in materia di governo del territorio – ultimo comma dell'art. 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), introdotto dal comma 8, art. 5 del d.l. 70/2011, convertito con modificazioni dalla l. 106/2011; art. 27 del decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni dalla l. 214 del 22 dicembre 2011).

In oltre l'Art. 5bis, c. 2, della L.R.T. n. 10/10 si specifica che *“in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'articolo 65 della l.r. 1/2005 (ora L.R.T. n. 65/2014 con specifico rinvio all'art. 14 della stessa) , nonché i piani di livello attuativo, comunque denominati, che non comportano varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali.”*

Resta fermo, per specifica previsione di legge e per quanto disposto dal vigente RUC, che la verifica di assoggettabilità a VAS relativa a modifiche di piani già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati.

Nel caso in ispecie, dalla conclusione al procedimento di definizione del 2° Regolamento Urbanistico (Del. C.C. n. 72 del 04/11/2013) risulta che con Deliberazione Consiglio regionale 2 luglio 2014, n. 58 è stata adottata l'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico (d'ora in poi PPR) i cui indirizzi, disciplina e prescrizioni, possono avere effetti diretti sugli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nonché sulla gestione ed attuazione degli stessi, relativamente allo specifico ambito territoriale del Comune di Empoli.

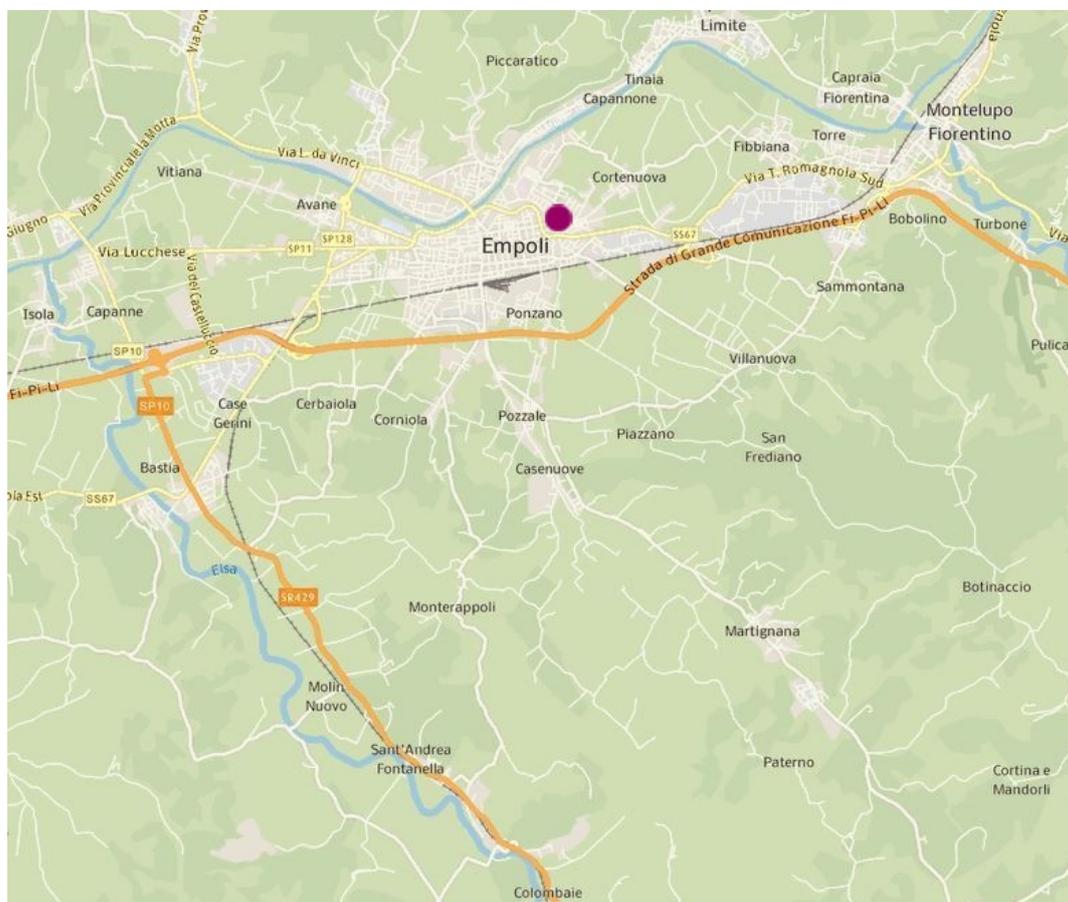
¹ E' da notare che la giurisprudenza prevalente formatasi in materia, si orienta in senso piuttosto restrittivo circa l'ambito di esclusione dalla VAS di piani e programmi attuativi o in variante. La discussione sulla sottoposizione a verifica di assoggettabilità degli strumenti attuativi conformi a quelli generali (da ultimo Cons. Stato, sez. IV, 31 novembre 2012, n. 5715).

Risulta pertanto necessario valutare, ai sensi del comma 6 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06, i soli effetti significativi sull'ambiente eventualmente derivabili dalla ri-valutazione delle scelte strategiche già assunte ed il relativo quadro delle coerenze e congruità ai vari livelli alla luce del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico adottato, in quanto non considerati dal procedimento di Vas del RUC vigente.

DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO ATTUATIVO

L'area interessata dall'intervento (10.715 mq) ricade nella UTOE n.6 – La città nuova progettata, del Piano Strutturale. Ha forma irregolare ed è ubicata tra il Torrente Orme (ad ovest) e il centro storico della frazione di Pontorme (ad est), tra via di Pontorme e Via Giro delle Mura Nord. Nel comparto sono presenti le costruzioni industriali della ex fabbrica Rosselli ed un fabbricato ad uso residenziale. Si tratta di un'area industriale dismessa, incompatibile con il contesto residenziale in cui è ubicata secondo gli indirizzi di pianificazione del Piano Strutturale.

L'intervento è disciplinato dalla Scheda n° 6.6, allegato "Schede norma per le aree soggette a piano attuativo" del Regolamento Urbanistico vigente e soggetto a Ristrutturazione urbanistica tramite Piano di Recupero (P.d.R.).



Obiettivo generale dell'intervento è il recupero funzionale e formale alla città di uno spazio nevralgico per Pontorme con un'operazione di ristrutturazione urbanistica che non consente l'inserimento di nuove funzioni industriali per ricreare al loro posto un'edilizia residenziale ed introdurre funzioni pregiate.

Il vigente Regolamento urbanistico classifica, l'area ove ricade l'intervento, nella zona urbanistica Br, corrispondente a edifici, complessi edilizi ed aree che, sulla base di riscontrate particolari condizioni di incoerenza morfologica o degrado o di accertate necessità di interventi coordinati complessi, sono obbligatoriamente soggetti a piano di recupero.

Si tratta di aree assimilabili alle zone B residue sature in cui sono presenti diverse funzioni spesso tra loro incoerenti o dove sia presenti fenomeni di dismissione del patrimonio edilizio esistente.

Queste zone sono state suddivise dal RUC in ambiti urbani organici (in particolare in base a parametri funzionali omogenei) tali da individuare successivamente la natura e l'entità dei nuovi interventi possibili, nonché il grado di riqualificazione e miglioramento ipotizzabili



Ogni area è stata perimetrata è corredata da una scheda norma che definisce parametri e destinazioni del piano attuativo di recupero.

Il Piano di recupero in oggetto è finalizzato trasformazione dell'area industriale dismessa, previa bonifica ambientale, in un quartiere residenziale/commerciale/direzionale non si è comunque trattato di un abbandono dell'attività produttiva, ma di una delocalizzazione all'interno del territorio comunale, incentivata dal primo RUC.

Il Piano Attuativo non comporta modifiche al Piano strutturale in quanto opera all'interno della dotazioni secondo le disposizioni vincolanti del Regolamento Urbanistico riportate nella Scheda norma 6.6

Il piano attuativo, incide sulle indicazioni generali del Regolamento Urbanistico limitandosi a confermarle nell'attuazione.

SINTESI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLEGATA ALLA VARIANTE PARZIALE AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A P.U.A. SELEZIONATE CON AVVISO PUBBLICO DI CUI ALLA D.G.C. N. 28/11 IN RIFERIMENTO ALL'AMBITO DEL PIANO ATTUATIVO

Con delibera del consiglio comunale n. 96 del 19 dicembre 2012 è stata definitivamente approvata la Variante parziale al RU per la ripianificazione delle aree soggette a P.U.A. selezionate con avviso pubblico di cui alla D.G.C. n. 28/11, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURT n. 5 del 30/01/2013.

La previsione di Piano di recupero è stata reinserita nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013, con la quale è stato definitivamente approvato, ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005, la variante di minima entità al Piano Strutturale e il secondo Regolamento Urbanistico.

Per quanto attiene all'attività di valutazione di cui al Titolo I bis art. 5 ter del Regolamento urbanistico, si ritiene che il piano attuativo sia stato opportunamente valutato nell'ambito del procedimento di approvazione della variante c.d. "anticipatoria" approvata 19 dicembre 2012.

Per tale procedimento la valutazione ambientale ha stabilito che ricorrano le condizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 16 della L.1150/1942 in merito all'esclusione dei piani attuativi dal procedimento di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica, fermo restando la verifica delle condizioni di cui all'art. 12 co. 6 del d.lgs n. 152/2006.

A conclusione delle valutazioni strategico ambientali condotte sulla proposta di variante, la Conferenza dei servizi ha proposto le seguenti condizioni e prescrizioni assunte poi in maniera integrale con provvedimento di verifica dell'Autorità competente (Determina dirigenziale n. 958 del 27/06/2012).

I Piani Urbanistici Attuativi relativi ai comparti 6.6, 7.3, 12.7 dovranno essere redatti nel rispetto delle norme contenute nel Capo II, Titolo I, Parte III "Norme per le trasformazioni richieste da condizioni di fragilità del territorio" del Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n. 137 del 21/12/2004, così come integrate dalle seguenti disposizioni:

criteri generali per la progettazione attuativa

Effettuare l'analisi del sito al fine di consentire, mediante l'uso razionale delle risorse, il soddisfacimento delle esigenze di benessere, igiene e, salute e il contenimento dei consumi idrici.

Garantire un rapporto equilibrato tra le opere di progetto ed i caratteri naturali ed insediativi dell'ambiente circostante. L'intervento deve concorrere al riconoscimento e/o all'incremento del valore di uno specifico paesaggio (urbano, industriale).

orientamento edifici

Garantire l'accesso ottimale della radiazione solare per gli edifici e per gli spazi aperti come previsto dall'art. 39 c. 3 lett. a) delle Norme del Regolamento Urbanistico, sia mediante radiazione solare diretta, sia attraverso la definizione di un equilibrato rapporto morfologico localizzativo tra gli edifici, fatta salva l'esistenza di vincoli oggettivi e/o impedimenti di natura tecnica e funzionale (dimensione limitata del lotto, disposizione del lotto non conveniente, allineamenti, ecc).

riduzione esposizione inquinamento atmosferico

Adottare strategie progettuali (criteri localizzativi, uso di barriere di protezione, ecc.) finalizzati a ridurre gli effetti di eventuali forme di inquinamento localizzate nell'ambito in cui ricade il sito di intervento (traffico veicolare, aree sosta veicoli, sistemi di riscaldamento e raffreddamento, ecc.). In particolare dovrà essere valutata la possibilità di prevedere piste ciclabili allo scopo di ridurre l'inquinamento dell'aria ed il rumore, nonché limitare i consumi delle risorse naturali non rinnovabili.

riduzione esposizione inquinamento acustico – clima acustico

Nell'ambito dell'approvazione dei piani urbanistici attuativi dovrà essere valutato (anche attraverso idonee misure in loco) lo scenario di clima acustico delle aree relative alle schede 6.6 Pontorme e 7.3 Pozzale, con specifico riferimento alle emissioni di rumore derivanti dal traffico delle viabilità principali contermini alle aree, e le eventuali presidi di mitigazione. Resta comunque fermo per tutti l'obbligo di verificare, in fase di progettazione, i requisiti acustici passivi degli edifici in modo da garantire un adeguato comfort acustico all'interno degli stessi.

riduzione effetto calore e controllo microclima esterno

La riduzione dell'effetto "isola di calore" di cui all'art. 39 c. 3 lett. e) dovrà essere effettuata:

- mediante progettazione delle aree circostanti gli edifici con tecniche di raffrescamento passivo degli spazi aperti urbani;*
- mediante controllo dell'albedo delle pavimentazioni degli spazi aperti;*
- mediante ombreggiamento delle zone adibite a stazionamento di veicoli;*
- privilegiando superfici di pertinenza permeabili.*

impegno risorse idriche

Effettuare un bilancio idrico comprensivo del fabbisogno e dei volumi delle acque di varia natura che possono essere raccolte e/o recuperate nell'ambito del quale effettuare la verifica di fattibilità delle misure di cui all'art. 37, c. 3, lett. c) delle Norme del RU.

Dovranno comunque essere previsti sistemi di raccolta delle acque meteoriche non contaminate, in particolare le acque dei tetti, al fine di riutilizzarle per l'irrigazione delle aeree a verde (o altri usi compatibili) ed evitare così sprechi della risorsa idrica.

Le acque meteoriche raccolte all'interno degli insediamenti, eventualmente eccedenti quelle riutilizzate, non potranno comunque essere inviate alla fognatura mista, bensì recapitate nel reticolo superficiale esistente per il loro allontanamento allo scopo di non gravare ulteriormente sulla fognatura pubblica e sull'impianto di depurazione.

gestione acque reflue domestiche

Con riferimento all'art. 38 c. 2 lett. b) delle NTA del RU dovrà in particolare essere preventivamente verificata con il gestore della fognatura la capacità residua dei collettori fognari e del depuratore centralizzato di Pagnana per l'accoglimento delle acque reflue domestiche.

riutilizzo riciclabilità materiali edili

Dovranno essere adottate corrette modalità di gestione dei rifiuti derivanti dalle fasi di demolizione e realizzazione delle opere (separabilità e riciclabilità dei materiali, demolizione selettiva, ecc.).

Dovrà altresì essere privilegiato l'utilizzo di materiali a basso imballaggio.

organizzazione cantiere

Dovranno essere valutati e mitigati gli impatti ambientali relativi alle fasi di cantierizzazione, sia per la costruzione dei fabbricati sia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Ciò con particolare riguardo all'inquinamento atmosferico (principalmente traffico delle macchine operatrici e sollevamento di polveri) ed acustico nei confronti delle abitazioni esistenti. È consigliabile ubicare i cantieri nelle posizioni meno disturbanti rispetto ai recettori sensibili.

gestione del verde

Utilizzare specie arboree, erbacee ed arbustive autoctone.

Predisporre un piano di gestione ed irrigazione delle aree verdi, che descriva i sistemi di irrigazione, le modalità di approvvigionamento dell'acqua e la manutenzione delle aree verdi.

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato privilegiare le specie vegetali che hanno una strategia riproduttiva prevalentemente entomofila ovvero che producono piccole quantità di polline la cui dispersione è affidata agli insetti.

sistemi protezione sole

Valutare la possibilità di realizzare, tramite elementi ombreggianti di vegetazione decidua, fasce verdi alberate che tengano in ombra le superfici degli edifici vetrate ed opache esposte a sud, sud – est e sud – ovest.

realizzazione tetti verdi

Valutare la possibilità di realizzare coperture e terrazzi verdi al fine di ottenere un'elevata ritenzione idrica, un maggior isolamento termico, l'incremento dell'inerzia termica delle strutture, la riduzione delle polveri sospese e dell'effetto "isola di calore" degli edifici.

riduzione sostanze inquinanti

Acquisire le conoscenze sui valori medi di Radon nell'area sulla base della mappatura regionale ed adottare soluzioni progettuali e tecniche costruttive eventualmente necessarie alla sua mitigazione.

Nell'ambito dei P.U.A. 6.6 e 7.3 l'inizio dei lavori dovrà essere subordinato alla bonifica di eventuali siti contaminati, da identificare, con le modalità previste dal D. Lgs. 152/06, prima della conclusione della fase urbanistica.

efficienza degli impianti

Conseguire il risparmio energetico mediante:

- l'utilizzo di sistemi di produzione di calore e di raffrescamento ad alto rendimento
- l'utilizzo di sistemi di regolazione locale della temperatura dell'aria;
- privilegiare l'installazione di generatori di calore centralizzati in edifici condominiali, con contabilizzazione dei consumi (solo per i PUA 6.6 e 7.3).

illuminazione artificiale e riduzione inquinamento luminoso

Prevedere, nelle aree pubbliche o ad uso pubblico, in quelle adibite a percorsi pedonali o a verde, nelle pertinenze condominiali, sistemi di controllo e riduzione dell'illuminazione, nonché tipologie di lampade che consentano:

- l'adozione di strategie di risparmio energetico che garantiscano al contempo un adeguato livello di benessere visivo in funzione delle attività previste, privilegiando, nelle pertinenze condominiali l'installazione di sistemi di accensione legati alla rilevazione di persone;
- un contenimento del flusso luminoso disperso nell'illuminazione esterna.

fonti energetiche rinnovabili

Verificare in sede attuativa la disponibilità di soggetti terzi a integrare apparecchiature e sistemi di produzione e utilizzo di energia da fonti rinnovabili e di reti di teleriscaldamento e teleraffreddamento anche alimentate da fonti non rinnovabili.

Nel caso di progettazione delle reti di sottoservizi valutare la possibilità di individuare lungo le sedi viarie i tratti necessari per l'alloggiamento delle condutture di una eventuale rete di teleriscaldamento e di teleraffreddamento.

rischio archeologico

PUA 6.6 Pontorme: l'area presenta un rischio archeologico medio alto. Pertanto si prescrivono saggi archeologici preventivi da eseguirsi con mezzo meccanico alla presenza di un archeologo; le dimensioni e le frequenze dei saggi dovranno essere concordate con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana. Potrà essere valutata la possibilità di far coincidere tali indagini con l'esecuzione di saggi geologici.

PUA 7.3 Pozzale: l'area presenta un rischio archeologico medio. Pertanto si prescrive di comunicare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana la data di inizio dei lavori di scavo con almeno 20 giorni di anticipo.

Si specifica che l'eventuale ritrovamento di emergenze archeologiche nelle aree interessate dall'intervento potrebbe comportare una variante al progetto approvato, nonché la necessità di effettuare indagini archeologiche volte alla documentazione e alla tutela dei ritrovamenti.

aree di collegamento ecologico funzionale

Nell'ambito dei Piani Attuativi relativi alle schede 6.6 e 12.7 dovranno essere valutate eventuali misure a tutela delle aree interne ai comparti individuate come collegamento ecologico funzionale nella carta tematica QC02 "Reti ecologiche" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 29 del 20/02/2012.

fattibilità geologica idraulica e sismica

Per la variante urbanistica ed i relativi piani attuativi saranno effettuati le indagini e gli studi necessari per effettuare il previsto deposito delle indagini geologico tecniche ai sensi del regolamento approvato con D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1).

Gli interventi dovranno, infine, essere attuati nel rispetto delle prescrizioni e dei contributi formulati dai settori Ufficio difesa del suolo e Programma viabilità, trasporti, edilizia, pianificazione territoriale del Circondario Empolese Valdelsa con note rispettivamente del 10 aprile 2012 e 20 marzo 2012.

Tali condizioni e prescrizioni dovranno essere osservate dai proponenti i piani attuativi che verranno presentati in una fase successiva all'approvazione della presente proposta di variante.



Le stesse costituiscono il quadro di riferimento normativo per la fase attuativa degli interventi edilizi previsti dai singoli Piani attuativi

SINTESI DELLA V.A.S. ALLEGATA AL R.U. IN RIFERIMENTO ALL'AMBITO DEL PIANO ATTUATIVO

8.4 Aree di trasformazione e previsioni pubbliche

Un ulteriore approfondimento degli aspetti ambientali è stato effettuato sui singoli PUA e sulle previsioni di opere pubbliche, cercando di evidenziarne il grado di sensibilità alle trasformazioni in relazione al livello di criticità dei fattori ambientali maggiormente significativi o al livello di fragilità dell'area stessa rispetto alle diverse risorse. Le risorse e i fattori ambientali presi in considerazione sono stati:

- inquinamento elettromagnetico;
- presenza di reti tecnologiche: G = metanodotto, F = fognatura, A = acquedotto;
- necessità di bonifica in atto o potenziale;
- aree ricadenti all'interno della rete ecologica e di particolari zone individuate e regolamentate dal Ptcp;
- zone di protezione dei pozzi per uso idropotabile - acquedottistico;
- aree di rischio archeologico;
- classe acustica ricavata dal Pcca vigente.

La sensibilità (cioè il grado di sensibilità) relativa a questi aspetti è stata classificata in 3 categorie: alta, media e bassa, in base alla quale sono state definite, per ogni singola area, le specifiche condizioni alle trasformazioni che rappresentano ulteriori misure rispetto a quelle di carattere generale contenute nelle Nta del Ru e che sono specificate nelle schede relative ai singoli PUA. A tal proposito è opportuno segnalare che per quelle trasformazioni a cui non è associata alcuna scheda norma si prevede che la valutazione avvenga, come del resto prescrive la normativa vigente, attraverso uno specifico procedimento di VAS nel quale potranno essere segnalate le eventuali ulteriori condizioni alla trasformazione.

Il grado di sensibilità è stato assegnato con il seguente criterio:

- sensibilità alta a quelle aree o porzioni che ricadono in:
 - aree in cui è presente un potenziale inquinamento elettromagnetico (presenza di elettrodotti);
 - aree in cui è stata già individuata una necessità di bonifica;
 - aree a rischio archeologico di livello 3;
 - zone di protezione dei pozzi;
- sensibilità medio a quelle aree o porzioni di esse che risultano attigue ma non ricadono nelle zone indicate in precedenza oppure, per quanto concerne il tema della bonifica, alle aree in cui le attività presenti o dismesse potrebbero aver causato un potenziale inquinamento aree di rischio archeologico di livello 2;
- sensibilità bassa è stata assegnata invece a tutti quei casi che non rientrano fra i precedenti.

Per quanto riguarda le reti tecnologiche vale il criterio opposto e cioè è stata attribuita una sensibilità:

- alta a quelle aree di trasformazione che risultano distanti dalle reti;
- media a quelle per cui la distanza non è eccessiva;
- bassa a quelle attraversate dalle reti.

Per quel che concerne la rete ecologica, le aree sensibili (art.3 delle Nta del Ptcp) e gli ambiti di riferimento per l'istituzione dei parchi (art. 10 Nta del Ptcp), tutti elementi recepiti dal Ptcp, laddove risultano interessati da previsioni del Ru si è preferito indicare la natura dell'elemento coinvolto, affinché la realizzazione degli interventi ne tenga conto.

Si è ritenuto inoltre opportuno indicare la classe acustica, allo scopo di fornire una indicazione per la distribuzione delle funzioni all'interno delle aree di trasformazione.

I risultati di queste analisi sono riportati nella tabella 8.6 e nella tabella 8.7 in cui nelle righe è indicato il grado di sensibilità alle trasformazioni in relazione ai diversi aspetti presi in considerazione. Per questioni di semplificazione si è tralasciato di richiamare la valutazione sull'aspetto relativo alle aree percorse dal fuoco, in quanto nessuna previsione interessa o lambisce zone che hanno subito incendi e quindi, secondo lo schema illustrato in precedenza, il grado di sensibilità risulterebbe sempre basso.

Tabella 8.6 - Valutazione dei PUA

Numero PUA	Inquinamento elettromagnetico	Presenza di reti tecnologiche	Necessità di bonifica	Rete ecologica Ptcp Nta	Zone di protezione dei pozzi	Rischio Archeologico	Classe acustica
6.6	Bassa	A(b)F(b)M(a)	Alta	Rete ecologica continua	Bassa	Bassa	III

VALUTAZIONI DI COERENZA AGLI STRUMENTI NORMATIVAMENTE SOVRAORDINATI CHE NON SONO STATI PRECEDENTEMENTE CONSIDERATI PER DISCIPLINE SALVAGUARDIE E PRESCRIZIONI SOPRAVVENUTE

La previsione di Piano di recupero è stata reinserita nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013, con la quale è stato definitivamente approvato, ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005, la variante di minima entità al Piano Strutturale e il secondo Regolamento Urbanistico.

Il Piano di recupero è pertanto conforme al:

- Piano Strutturale approvato con deliberazione Consiglio Comunale 30 marzo 2003, n. 43, e successiva variante approvata con Del.ne C.C. n. 72 del 4 novembre 2013;
- 2° Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013.

Rispetto alle valutazioni ambientali strategiche già effettuate in sede di approvazione del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico, risultano cogenti le discipline e le salvaguardie derivanti dai seguenti atti che si sono formati successivamente:

- Deliberazione del consiglio provinciale n. 1 del 10/01/2013 “Approvazione del Procedimento di revisione del Piano territoriale di coordinamento provinciale”;
- Deliberazione Consiglio regionale 2 luglio 2014, n. 58 “Adozione dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico”;
- Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio”.

Piano territoriale di coordinamento provinciale

La coerenza del Piano di recupero in oggetto previsto dal 2° Regolamento urbanistico è stata valutata in base alla Deliberazione del consiglio provinciale n. 29 del 20/02/2012 “Adozione del Procedimento di revisione del Piano territoriale di coordinamento provinciale” (PTCP). Pertanto, preso atto della successiva Deliberazione del consiglio provinciale n. 1 del 10/01/2013 “Approvazione del Procedimento di revisione del Piano territoriale di coordinamento provinciale”, si ritiene necessario verificare la coerenza interna del Piano di recupero in oggetto con gli indirizzi specifici del PTCP per le aree dismesse.

Indirizzi PTCP	Azioni Piano di recupero
<i>una attenta e motivata interpretazione del luogo, nelle sue componenti storiche, localizzative e spaziali, ivi compresi i ruoli (economici e sociali) che, nel tempo, vi si sono svolti prima delle dismissioni e i rapporti che esso ha avuto – e ha tuttora – col resto della città;</i>	L'istanza è stata corredata da una relazione storica che illustra compiutamente l'evoluzione della fabbrica.
<i>una valutazione approfondita degli indotti (sia in edificazioni che in funzioni) che le strutture dismesse hanno prodotto in un ambito urbano sufficientemente esteso o significativo (abitazioni o quartieri residenziali, altre attività produttive legate a quella dismessa e tuttora attive etc.) nella considerazione fondamentale che proprio tale indotto costituisce, oggi, il vero contesto urbanistico di riferimento;</i>	L'attività produttiva era originariamente collocata entro le mura del centro storico di Pontorme . il trasferimento nell'attuale sito dismesso avvenne nel primo dopoguerra. Gli effetti indotti economico sociali se pur sensibili (fino a circa 150 operai, in massima parte donne intorno al 1854) non hanno influito sulla configurazione del nucleo storico. Non si rintracciano modifiche al tessuto urbano o incrementi dello stesso, conseguenti al periodo di produzione della fabbrica. Allo stesso modo non sono stati registrati fenomeni significativi, conseguenti alla dismissione dell'attività.
<i>una documentata selezione delle strutture costruite (e di alcuni spazi aperti) fra quelle che presentano caratteri tipologici, costruttivi e di immagine riconoscibili ed espressivi di determinate fasi dell'industrializzazione (archeologia industriale) da salvaguardare e recuperare, e di quelle passibili di sostituzione e ristrutturazione;</i>	L'istanza è corredata da una documentazione di rilievo dello stato di fatto corredata da piante, alzati e documentazione fotografica. L'istruttoria, il sopralluogo condotto e la documentazione non hanno fatto emergere elementi meritevoli di particolare salvaguardia. La necessità di bonificare le strutture ed il loro scarsa qualità, non permette il recupero ed il riutilizzo di alcuna delle parti di fabbrica esistenti.

Indirizzi PTCP	Azioni Piano di recupero
<p><i>una valutazione delle destinazioni ipotizzabili, tale che esse siano funzionalmente e urbanisticamente coerenti con l'ambito considerato, a seconda anche delle rispettive dimensioni;</i></p>	<p>Il piano Strutturale comunale, il primo Regolamento urbanistico, la variante confermativa e il Secondo RUC hanno ritenuto che l'obiettivo generale dell'intervento fosse il recupero funzionale e formale alla città di uno spazio nevralgico per Pontorme. Attraverso un'operazione di ristrutturazione urbanistica che non consente l'inserimento di nuove funzioni industriali per ricreare al loro posto un'edilizia residenziale ed introdurre funzioni pregiate di servizio (commerciale e direzionale).</p>
<p><i>una valutazione delle quantità commisurate, in primo luogo, nuovo peso urbanistico ipotizzabile: che non sia, quindi, unica espressione di una supposta equivalenza fra quantità pre-esistenti e nuove quantità prevedibili ma sia determinata in funzione di fattori d'ordine assai più complesso (rapporti con l'intorno o il resto della città, mobilità esistente e indotta, densità di addetti per le nuove funzioni previste etc.)</i></p>	<p>La Scheda norma prevede la realizzazione di una Superficie utile lorda a destinazione residenziale di 5.597 mq e 600mq per altre destinazioni compatibili. Il rapporto di coperta massimo realizzabile è del 40% contro quasi il 80% attuale. La valutazione condotta sugli effetti ambientali economici e sociali, e la sua validazione in ambito della verifica di Assoggettabilità a VAS, permettono di definire l'azione proposta come coerente e sostenibile.</p>
<p><i>Tutti requisiti, quelli citati, che intendono perseguire obiettivi generali di riqualificazione, anche a raggio più ampio del solo episodio considerato: tali in specie, da avviare e conseguire un concreto processo di risarcimento quantitativo e qualitativo della città contemporanea nei confronti dei processi di densificazione e di sfruttamento, anche acuti, da essa subiti durante le trasformazioni più intense della crescita urbana recente.</i></p>	<p>L'azione proposta consente di recuperare una parte della città avente una localizzazione strategica per la valorizzazione del Centro Storico di Pontorme. La creazione di nuove dotazioni di standards pubblici e l'eliminazione di alcuni limiti fisici alla fruizione di parte della sponda del Torrente Orme, consentono di restituire una porzione compromessa di territorio.</p>

Nell'ambito del Piano di recupero sussiste l'individuazione di un collegamento ecologico funzionale di cui alla carta tematica QC02 "Reti ecologiche" del Piano Territoriale di Coordinamento, circostanza già valutata in ambito delle valutazioni della Conferenza dei Servizi del 20/06/2012.

In adiacenza all'area di intervento è presente il Torrente Orme. L'alveo del Torrente è caratterizzato da una copertura vegetale di tipo erbaceo continua; in assenza di piogge la portata del Torrente Orme è ridottissima. Il Torrente Orme svolge comunque una importante funzione di corridoio ecologico, mettendo in comunicazione l'alveo del fiume Arno con i territori di campagna posti a Sud del centro abitato di Empoli.

La rete ecologica nella zona di intervento è costituita essenzialmente dal Torrente Orme, che scorre immediatamente ad Ovest del perimetro di intervento.

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.

Si ritiene pertanto che sussista la coerenza tra gli indirizzi del PTCP e le azioni previste dal Piano di recupero in formazione.

Trattandosi di un'area industriale dismessa, è stato presentato all'Ufficio Ambiente del Comune, in data 25/03/2011, il Piano di caratterizzazione ambientale ai sensi dell'Art. 242 D.Lvo 152/2006 e che è in corso di aggiornamento alla luce delle nuove normative entrate in vigore;

In caso si riscontri un superamento dei limiti per la destinazione d'uso dell'area (Sito ad uso residenziale e verde pubblico) si dovrà procedere alla presentazione del Progetto di Bonifica e Analisi di rischio.

La trasformazione prevista sarà pertanto subordinata agli esiti della caratterizzazione del sito.

La coerenza del Piano di recupero in oggetto previsto dal 2° Regolamento urbanistico è stata valutata in base alla Deliberazione del Consiglio regionale 24 luglio 2007, n.72 "Approvazione del Piano di indirizzo territoriale" (PIT). Pertanto, preso atto della successiva Deliberazione del Consiglio regionale 2 luglio 2014, n. 58 "Adozione dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico", si ritiene necessario verificare la coerenza interna del Piano di recupero in oggetto con gli indirizzi, obiettivi, direttive, prescrizioni e salvaguardie eventualmente applicabili all'ambito considerato.

Adozione dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico

Definizione di bene paesaggistico

I beni paesaggistici sono parte del patrimonio culturale e oggetto di specifiche azioni di tutela, conservazione e valorizzazione. La definizione di beni paesaggistici è contenuta nell'art. 2 comma 3 del Codice, che così dispone: "Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all'articolo 134, costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge". Sono pertanto beni paesaggistici gli immobili, aree o fabbricati, che presentano particolari caratteristiche storiche, culturali, naturali, morfologiche ed estetiche ed abbiano un significato e valore identitario del territorio in cui ricadono o che siano percepite come tali dalle popolazioni.

Beni paesaggistici nel Comune di Empoli

Nel territorio del Comune di Empoli allo stato attuale risultano operanti vincoli:

- a) Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 157 del Codice con:
 - provvedimento di declaratoria ai sensi della 1089/39 (art. 4) o d.lgs. 490/1999 (art.5)
 - provvedimento di tutela diretta contestuale all'autorizzazione all'alienazione, ai sensi del D.P.R. 283/2000 (art.10, comma 6)
 - provvedimento ai sensi dell'art 822 c.c.
 - provvedimento di tutela diretta ai sensi della L. 1089/1939 o del D.Lgs. 490/1999 (Titolo I)
 - i c.d. *Ope-legis*
- b) Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) (c.d. *Galasso*)
 - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, D.Lgs. 42/2004)
 - Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, D.Lgs. 42/2004)
 - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento (art.142. c.1, lett. g) D.Lgs. 42/2004)
- c) I beni in oggetto, ai sensi dell'art. 143, comma 1 lettera b) e c) sono disciplinati ai sensi degli articoli contenuti nel PIT-PPR che fissano gli obiettivi con valore di indirizzo da perseguire, le direttive da attuare e le prescrizioni d'uso da rispettare. Qualora si verifichi la concorrenza di più prescrizioni, prevalgono quelle più restrittive. (Vedi Disciplina dei beni paesaggistici artt. 134 e 157 del Codice di cui all'Allegato 8B del PIT-PPR)

Beni paesaggistici interessanti il comparto di piano attuativo

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 157 del Codice

Nessun immobile o area ricadenti nel comparto soggetto a Piano attuativo in oggetto.

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b)

- **Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, D.Lgs. 42/2004)**
Il comparto soggetto a Piano attuativo in oggetto non ricade in un territorio contermini ai laghi.
- **Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, D.Lgs. 42/2004)**

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

Preso atto della Deliberazione Consiglio regionale 2 luglio 2014, n. 58 (Adozione dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico) e la documentazione ad essa allegata, risulta che 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.

Per quanto attiene alla fattispecie delle aree di cui alla lettera c) dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04 *“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 ciascuna”*, detto tratto di corso d'Acqua risulta tra quelli esclusi dalla Deliberazione Consiglio Regionale 11 marzo 1986, n. 95 *“Determinazione dei fiumi e corsi d'acqua classificati pubblici da escludere, in tutto o in parte, dal vincolo paesaggistico per la loro irrilevanza a tali fini (legge 8 agosto 1981 n. 431, Art. 1/quarter); approvazione elenco regionale tratti esclusi”*

Inoltre il sito in oggetto ricade in aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B e pertanto, ai sensi del disposto del comma 2 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 non si applicano le disposizioni di cui all'art. 142 comma 1.

- **Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento (art.142. c.1, lett. g) D.Lgs. 42/2004)**

Preso atto della Deliberazione Consiglio regionale 2 luglio 2014, n. 58 (Adozione dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico) e la documentazione ad essa allegata, in particolare l'Elaborato A7, risulta che una parte del comparto individuato come soggetto a Piano di recupero, ricade nella tutela dei *“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. (art.142. c.1, lett. g) Codice”*.

Come rilevato dalla stessa Regione Toscana in ambito delle controdeduzioni (delibera Giunta regionale n.1121 del 4 dicembre 2014, approvazione dell'istruttoria tecnica delle osservazioni presentate e le conseguenti proposte di modifica agli elaborati del Piano), la cartografia richiamata ha valore meramente ricognitivo, la reale presenza e consistenza di significative coperture arboree deve avvenire in base ai presupposti stabiliti dalla legge (in particolare la L.R. 21 marzo 2000, n. 39 Legge forestale della Toscana, all'art. 3).

La rappresentazione cartografica delle aree tutelate per legge ex art. 142 co. 1 del D.lgs. 42/2004, è stata effettuata in conformità alle linee guida della Circolare n.12/2011 POAT MiBAC, per fornire un riferimento per l'attività di gestione del vincolo paesaggistico.

L'individuazione e la perimetrazione, effettuata in scala 1:10.000, implica inevitabilmente dei margini di approssimazione una volta che si provveda ad individuare la medesima area ad una scala maggiore.

Peraltro, trattandosi nella fattispecie delle aree di cui alla lettera 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", relativa a beni definiti "dinamici" in quanto mutabili nel tempo, la suddetta cartografia non è per sua natura sufficiente a delimitare in via definitiva, il bene sottoposto a vincolo.

In ogni caso, la cartografia ha natura ricognitiva e, per l'esatta individuazione delle aree tutelate, occorre applicare i parametri indicati dalle disposizioni di legge operanti per ciascuna categoria di bene paesaggistico, nonché i criteri e le metodologie indicate nell'Elaborato 7B del Piano.

Qualora non vi fosse piena corrispondenza tra la rappresentazione cartografica alla scala di ricognizione usata e la reale consistenza del bene, i criteri, le metodologie e le disposizioni del Piano che definiscono il bene, prevalgono sulla rappresentazione.

Dalla verifica compiuta sugli strumenti di pianificazione (PTC e PS) gli atti di governo del territorio (RU) cogenti, quelli ricognitivi di vincoli e tutele nonché sulla cartografia tecnica e aereo-fotogrammetrica ufficialmente in uso agli uffici, risulta che la delimitazione definita dalla cartografia richiamata appare non congruo rispetto ai criteri di sua formazione e se raffrontato:

- alle reali consistenze delle formazioni arboree e arbustive presenti;
- alle singole componenti della zona in esame, della loro capacità di aggregazione e di disposizione all'interno di un contesto, rispetto all'intervento antropico;
- ai principali tratti naturali e paesaggistici che connotano l'area restituita;
- alla presenza in tali aree di ambiti antropizzati o in via di trasformazione urbana.

Inoltre dalla relazione agronomica, redatta appositamente ai fini di verificare i presupposti di cui alla L.R. 21 marzo 2000, n. 39, risulta che le presenze arbustive all'interno del comparto non presentano caratteristiche tali da assimilarle ai 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. (art.142. c.1, lett. g Codice)

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 4 – Salvaguardie CAPO I Disposizioni Art. 38 – Misure generali di salvaguardia del PIT-PPR.

Perseguimento dell’insieme degli obiettivi generali e disposizioni del PIT/PPR

Preso atto che ai sensi dell’art. 14 della Disciplina di piano del PIT/PPR, come riformulata a seguito della delibera Giunta regionale n.1121 del 4 dicembre 2014, *“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 6 , 8, 10, 12 e le disposizioni richiamate all’articolo 11.”* 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 alla verifica di quanto previsto nella Disciplina di PIT/PPR - Art. 14 - Disposizioni relative alle invariati strutturali, tramite l'elaborazione delle seguenti schede di valutazione.

invariante I		PUA conformi
I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici		verifica di congruità degli indirizzi, indipendentemente se ricadono o meno in aree tutelate
obiettivo generale	da perseguire mediante:	
L'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici	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 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
	la compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino, escludendo anche, laddove necessario, l'apertura di nuove attività estrattive e l'ampliamento di quelle esistenti	Non attinente

invariante II		verifica di congruità degli indirizzi, indipendentemente se ricadono o meno in aree tutelate
i caratteri ecosistemici del paesaggio		
obiettivo generale	da perseguire mediante:	
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	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.

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
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.

invariante III	
Morfotipo insediativo 2.2 - Valdarno inferiore	verifica di congruità degli indirizzi, indipendentemente se ricadono o meno in aree tutelate
obiettivi di qualità (poi specifici)	
Riqualificare il sistema insediativo storico legato alla risorsa fluviale ricostituendo la riconoscibilità delle relazioni territoriali capillari tra il fiume e i centri urbani, la piana agricola e i contesti collinari di riferimento.	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:	
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	Evitare la saturazione delle corti interne con interventi di nuova edificazione	Non sussiste tale fattispecie
	Mantenere e creare dei i varchi nella cortine 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 morfotopologici 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.

Trattandosi di un piano di recupero, il piano non comporta un nuovo consumo di suolo in quanto incide su una parte del territorio rurale singolare ove non sono presenti manufatti coloniali e percorsi o infrastrutture storiche ovvero un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso.

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.

Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio"

Il Piano strutturale ed Regolamento urbanistico del Comune di Empoli sono stati approvati prima della data di entrata in vigore della L.R. n. 65/2014; in particolare il 2° Regolamento Urbanistico è stato approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013.

Ai sensi dell'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005. risultano efficaci le previsioni contenute nel Regolamento urbanistico fino alla data 3/11/2018.

Considerato l'Art. 228 "Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati", fino all'adozione del nuovo piano operativo e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, è consentito approvare le previsioni di piani attuativi ancora efficaci secondo le procedure stabilite dalla L.R. n. 65/2014.

Fermo restando la necessità, nei tempi massimi concessi dalla L.R. n. 65/2014, di procedere alla individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'Art. 4 della stessa Legge, si specifica che ai fini della formazione e valutazione del piano attuativo in oggetto, si applicherà l'Art. 224 "Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato", che recita:

Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o ai piani regolatori generali (PRG) di cui al presente capo, nonché ai fini degli interventi di rigenerazione delle aree urbane degradate, di cui al titolo V, capo III, si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC o dal PTCM.

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).

Preso atto dell'entrata in vigore della L.R. n. 65/2015, trattandosi di piano attuativo conforme, il procedimento per la sua approvazione sarà quello dell'art. 111 "Approvazione dei piani attuativi" della citata legge. Dando comunque atto della vigenza del Regolamento urbanistico comunale e dell'efficacia delle sue previsioni riferite ai piani attuativi.

Considerazioni in merito alle ulteriori verifiche di sostenibilità ambientale allegata al Piano attuativo

La verifica delle valutazioni ambientali previste al CAPO II, Regole Per La Tutela Ambientale delle NTA del RU, nonché quelle attinenti alle condizioni impartite a conclusione delle valutazioni strategico ambientali condotte sulla proposta di variante (Determina dirigenziale n. 958 del 27/06/2012), è stata effettuata all'interno dell'"elaborato di valutazioni degli effetti ambientali delle trasformazioni". Tale

documentazione viene allegata alla presente verifica, costituendone così elemento sostanziale del quadro conoscitivo della valutazione.

Conclusioni

Il Piano attuativo di recupero PUA 6.6 è previsto in attuazione del 2° Regolamento urbanistico, quest'ultimo già sottoposto a valutazione ambientale strategica (VAS) di cui alla decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del Regolamento urbanistico, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi (Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 04/11/2013, vista anche la Determinazione dirigenziale n. 769 del 18/09/2013 (parere finale VAS autorità competente).

L'Art. 5bis, c. 2, della L.R.T. n. 10/2010 specifica che "in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'articolo 65 della l.r. 1/2005 (ora L.R.T. n. 65/2014 con specifico rinvio all'art. 14 della stessa) , nonché i piani di livello attuativo, comunque denominati, che non comportano varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali".

L'art. 5 comma 4 bis della L.R.T. 10/2010 si precisa inoltre che per la VAS relativa a modifiche a strumenti attuativi si applicano le disposizioni dell'art. 12 comma 6 del D.lgs 152/2006

L'art. 12, comma 6, del D.Lgs. 152/2006 prescrive che "la verifica di assoggettabilità a VAS, relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli artt. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".

Il Pua 6.6 è stato inoltre oggetto di una precedente valutazione nell'ambito della procedura di Variante parziale al RU per la ripianificazione delle aree soggette a P.U.A. selezionate con avviso pubblico di cui alla D.G.C. n. 28/2011; detta variante è stata approvata in via definitiva con delibera del consiglio comunale n. 96 del 19 dicembre 2012.

Per tale procedimento, a conclusione delle valutazioni strategico ambientali condotte sulla proposta di variante, la Conferenza dei servizi ha proposto le seguenti condizioni e prescrizioni assunte poi in maniera integrale con provvedimento di verifica dell'Autorità competente (Determina dirigenziale n. 958 del 27/06/2012).

La valutazione ambientale ha stabilito inoltre che ricorrevano le condizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 16 della L.1150/1942 in merito all'esclusione dei piani attuativi dal procedimento di

assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica, fermo restando la verifica delle condizioni di cui all'art. 12 co. 6 del D.lgs n. 152/2006.

Nel caso in specie, dalla conclusione al procedimento di definizione del 2° Regolamento Urbanistico (Del. C.C. n. 72 del 04/11/2013) risulta che con Deliberazione Consiglio regionale 2 luglio 2014, n. 58 è stata adottata l'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico (d'ora in poi PPR) i cui indirizzi, disciplina e prescrizioni, possono avere effetti diretti sugli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nonché sulla gestione ed attuazione degli stessi, relativamente allo specifico ambito territoriale del Comune di Empoli.

Si è ritenuto pertanto necessario valutare, ai sensi del comma 6 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06, i soli effetti significativi sull'ambiente eventualmente derivabili dalla ri-valutazione delle scelte strategiche già assunte ed il relativo quadro delle coerenze e congruità ai vari livelli alla luce del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico adottato, in quanto non considerati dal procedimento di Vas del RUC vigente.

La presente relazione ha verificato se ricorressero i presupposti e le condizioni di cui all'art. 12 co. 6 del D.lgs n. 152/2006.

Tali verifiche hanno permesso di stabilire che non sussistono effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Dalla verifica compiuta sui contenuti di norme, discipline e prescrizioni sopravvenute dall'approvazione del 2° RUC, confrontata con le azioni previste nel piano attuativo 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.
- non si producono ulteriori effetti significativi sull'ambiente rispetto a quanto già valutato con la VAS del 2° RUC, e pertanto non è necessario attivare i relativi nuovi procedimenti;

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

Si conferma pertanto 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.T. n. 10/10 e dell'art. 14 della L.R.T. n. 65/2014.

Il piano di recupero non ricade su siti compresi nei limiti di applicazione dell'art. 142 del D.Lgvo. n. 42 del 22/01/2004 e pertanto non risulta necessaria l'attivazione della procedura dell'art. 38 (Misure generali di salvaguardia) del Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico.

In ambito delle verifiche ambientali e di sostenibilità del Piano di recupero per il PUA 6.6 è stata redatta una relazione, nel rispetto delle norme contenute nel Capo II, Titolo I, "Regole per la tutela ambientale" del Regolamento Urbanistico vigente.

Tenuto conto del livello di definizione proprie di un piano attuativo si ritiene che alcune delle prescrizioni impartite in quella sede possono essere affrontate solo in un successivo momento progettuale relativo ai titoli abilitativi.

A tal fine le prescrizioni riferibili al Piano attuativo in oggetto, unitamente a quelle derivanti dalla presente relazione, saranno contenute nelle Norme di attuazione allegate allo stesso, al fine di costituirne il quadro di riferimento normativo per la fase attuativa degli interventi edilizi previsti.

Empoli, 12/03/2015