

STATUTO DEI LUOGHI - Dicembre 1998

INDICE

Titolo I Disposizioni generali

- Art. 1 Finalità e contenuti
- Art. 2 Elaborati costitutivi
- Art. 3 Efficacia
- Art. 4 Coerenza con gli atti Regionali e Provinciali

Titolo II Obiettivi di sostenibilità a scala urbana

- Art. 5 Priorità

Titolo III Tutela delle risorse

- Art. 6 Disposizioni generali
- Art. 7 Classi di pericolosità
- Art. 8 Disposizioni correlate alle classi di pericolosità
- Art. 9 Disposizioni correlate agli "ambiti"
- Art. 10 Disposizioni relative al suolo e sottosuolo
- Art. 11 Disposizioni relative all'aria
- Art. 12 Disposizioni relative all'acqua
- Art. 13 Disposizioni relative al rumore
- Art. 14 Disposizioni relative all'energia

Titolo IV Sistemi territoriali

- Art. 15 Definizione e contenuti

Capo I Sistema della residenza

- Art. 16 Definizione ed elementi costitutivi
- Art. 17 Prestazioni
- Art. 18 Usi
- Art. 19 Articolazione del sistema
- Art. 20 Sub-sistema R1 "La città storica"
- Art. 21 Sub-sistema R2 "La città consolidata"
- Art. 22 Sub-sistema R3 "La città filiforme"
- Art. 23 Sub-sistema R4 "La città rarefatta"

Capo II Sistema della produzione

- Art. 24 Definizione ed elementi costitutivi
- Art. 25 Prestazioni
- Art. 26 Usi
- Art. 27 Articolazione del sistema
- Art. 28 Sub-sistema P1 "La produzione compatta"
- Art. 29 Sub-sistema P2 "La produzione promiscua"
- Art. 30 Sub-sistema P3 "La produzione dispersa"

Capo III Sistema dei servizi

- Art. 31 Definizione ed elementi costitutivi
- Art. 32 Prestazioni
- Art. 33 Usi
- Art. 34 Articolazione del sistema
- Art. 35 Sub-sistema S1 "I servizi a scala comprensoriale"
- Art. 36 Sub-sistema S2 "I servizi a scala comunale"
- Art. 37 Sub-sistema S3 "I servizi di quartiere"

Capo IV Sistema infrastrutturale

- Art. 38 Definizione ed elementi costitutivi
- Art. 39 Prestazioni
- Art. 40 Usi
- Art. 41 Articolazione del sistema
- Art. 42 Sub-sistema F1 "La rete viaria e ferroviaria"
- Art. 43 Sub-sistema F2 "Le reti sotterranee e superficiali"

Capo V Sistema ambientale

- Art. 44 Definizione ed elementi costitutivi
- Art. 45 Prestazioni

- Art. 46 Usi
- Art. 47 Articolazione del sistema
- Art. 48 Sub-sistema A1 "Le riserve urbane"
- Art. 49 Sub-sistema A2 "Le riserve della produzione"
- Art. 50 Sub-sistema A3 "Le riserve della produzione specializzata"
- Art. 51 Sub-sistema A4 "Le riserve di naturalità"
- Art. 52 Sub-sistema A5 "Le riserve fluviali"
- Art. 53 Sub-sistema A6 "Le emergenze"

Titolo V Invarianti Strutturali

- Art. 54 Definizione e contenuti

Titolo VI Unità Territoriali Organiche Elementari

- Art. 55 Definizione
- Art. 56 Dimensionamenti e standards urbani e territoriali

Titolo VII Carta dello statuto dei luoghi

- Art. 57 Definizione e contenuti

Capo I Norme di attuazione

- Art. 58 Finalità contenuti e ambiti di applicazione
- Art. 59 Siti e manufatti di rilevanza ambientale e storico culturale
- Art. 60 Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico
- Art. 61 Aree per il contenimento del rischio idraulico
- Art. 62 Il parco fluviale
- Art. 63 Aree di rispetto per la protezione delle risorse idriche
- Art. 64 Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, Riserve e aree naturali protette d'interesse locale
- Art. 65 Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale
- Art. 66 Biotipi e geotipi
- Art. 67 Aree boschive e forestali
- Art. 68 Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola
- Art. 69 Aree agricole d'interesse primario
- Art. 70 Aree per attività estrattiva
- Art. 71 Aree di recupero e/o di restauro ambientale
- Art. 72 Servizi e attrezzature di livello provinciale e /o regionale
- Art. 73 Aree commerciali di livello provinciale e/o regionale
- Art. 74 Attività produttive a rischio di incidente rilevante
- Art. 75 Aree da bonificare
- Art. 76 Corridoi infrastrutturali
- Art. 77 Ferrovie
- Art. 78 Parcheggi scambiatori

Capo II Progetti Guida

- Art. 79 Funzioni e significato
- Art. 80 Campo di applicazione

Titolo VIII Valutazioni e Salvaguardie

- Art. 81 Valutazione preliminare dell'impatto urbano e ambientale
- Art. 82 Salvaguardie

Emendamento

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Finalità e contenuti

Il Piano Strutturale definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale quali discendono dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), integrate con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale.

La comunità locale si è espressa attraverso lo Schema di Coordinamento Urbanistico dei cinque comuni dell'area empoiese, schema che costituisce un riferimento strategico per la redazione del Piano Strutturale.

Il Piano Strutturale contiene, secondo quanto prescritto dall'art. 24 Legge regionale 15 gennaio 1995 n. 5:

1. Il quadro conoscitivo dettagliato, a livello comunale, delle risorse individuate dal P.T.C.P.;
2. La ricognizione delle prescrizioni del P.T.C.P.;
3. Gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale;
4. L'individuazione dei sistemi e sub-sistemi ambientali, insediativi, infrastrutturali di servizio e funzionali da realizzare per conseguire i suddetti obiettivi;
5. Gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali;
6. Gli indirizzi ed i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del piano regolatore generale;
7. Gli indirizzi programmatici per l'attuazione;
8. Le salvaguardie da rispettare fino all'approvazione del regolamento urbanistico;
9. Lo statuto dei luoghi;
10. Il quadro conoscitivo delle attività svolte sul territorio al fine del riequilibrio e della riorganizzazione dei tempi, degli orari e della necessità di mobilità.

Gli indirizzi ed i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del P.R.G. individuano in particolare:

1. Le invarianti strutturali del territorio da sottoporre a tutela, al fine di garantire uno sviluppo volto ad assicurare uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini ed a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio;
2. La disciplina di salvaguardia delle risorse del territorio nelle diverse componenti;
3. La suddivisione del territorio comunale in unità territoriali organiche elementari;
4. La definizione delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti e delle funzioni, delle infrastrutture e dei servizi necessari, in ciascuna unità territoriale organica elementare;
5. L'individuazione dei luoghi da sottoporre a progetti guida, o ad interventi prioritari, specifici e mirati da realizzare attraverso i Programmi Integrati d'Intervento

Il Piano Strutturale contiene inoltre i criteri per la definizione e la valutazione dei piani e programmi di settore di competenza comunale aventi effetti sull'uso e tutela delle risorse del territorio.

Il Piano Strutturale si attua attraverso il Regolamento Urbanistico ed il Programma Integrato d'Intervento che si conformano alle indicazioni contenute nelle cartografie del Piano Strutturale e a quanto stabilito nelle presenti norme di attuazione.

Art. 2 Elaborati costitutivi

Il Piano strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

A . Relazione

B . Tavole descrittive degli assetti fisici e funzionali

Tav. 2.1 Inquadramento territoriale 1:50.000

Tav. 2.2 Stato di attuazione del PRG 1:10.000

Tav. 2.3 Idrografia ed altimetria 1:10.000

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

Tav. 2.5 Carta della periodizzazione 1:10.000

Tav. 2.6 Carta del paesaggio 1:10.000

Tav. 2.7 Carta percettiva 1:10.000

Tav. 2.8 Carta della struttura 1:10.000

Tav. 2.9 Il sistema della residenza 1:10.000

Tav. 2.10 Il sistema della produzione 1:10.000

Tav. 2.11 Il sistema dei servizi 1:10.000

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

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

Tav. 2.14 Il sistema ambientale 1:10.000

C . Quadro conoscitivo degli aspetti geologici, idrogeologici, idraulici

Relazione

Tav. 1.1 Carta geologica 1:10.000

Tav. 1.2 Carta geomorfologica 1:10.000

Tav. 1.3 Carta dell'acclività 1:10.000

Tav. 1.4 Carta idrogeologica 1:10.000

Tav. 1.5 Carta Idraulica 1:10.000

Tav. 1.6 Carta litotecnica 1:10.000

Tav. 1.7 Carta geotecnica 1:10.000

Tav. 1.8 Sezioni geologico-tecniche A-A' B-B' 1:10.000 -1:400

Tav. 1.9 Sezioni geologico-tecniche C-C' D-D' 1:10.000 - 1:400

Tav. 1.10 Sezioni geologico-tecniche E-E' F-F' 1:10.000 - 1:400

Tav. 1.11 Sezioni geologico-tecniche G-G' H-H' 1:10.000 - 1:400

Tav. 1.12 Sezioni geologico-tecniche I-I' L-L' 1:10.000 - 1:400

Tav. 1.13 Sezioni geologico-tecniche M-M' N-N' 1:10.000 - 1:400

Tav. 1.14 Sezioni geologico-tecniche O-O' P-P' 1:10.000 - 1:400

Tav. 1.15 Carta della pericolosità 1:10.000

Tav. 1.16 Area Pratovecchio Carta geologica-geomorfologica-litotecnica 1:2.000

Tav. 1.17 Area Pratovecchio Carta idrogeologica 1:2.000

Tav. 1.18 Area Pratovecchio Carta idraulica 1:2.000

Tav. 1.19 Area Pratovecchio Carta geologica-acclività 1:2.000

Tav. 1.20 Area Pratovecchio Sezioni geologico-tecniche 1, 2, 3 1:4.000 - 1:400

Tav. 1.21 Area Pratovecchio Sezioni geologico-tecniche 4, 5, 6 1:4.000 - 1:400

Tav. 1.22 Area Pratovecchio Carta della pericolosità 1:2.000

- Tav. 1.23 Area Gerini Rigatti Carta geologica-geomorfologica-litotecnica 1:2.000
- Tav. 1.24 Area Gerini Rigatti Carta idrogeologica 1:2.000
- Tav. 1.25 Area Gerini Rigatti Carta idraulica 1:2.000
- Tav. 1.26 Area Gerini Rigatti Carta geologica-acclività 1:2.000
- Tav. 1.27 Area Gerini Rigatti Sezioni geologico-tecniche 7, 8, 9 1:4.000 - 1:400
- Tav. 1.28 Area Gerini Rigatti Sezioni geologico-tecniche 10, 11, 12 1:4.000 - 1:400
- Tav. 1.29 Area Gerini Rigatti Carta della pericolosità 1:2.000
- Tav. 1.30 Campi pozzi Carta di sintesi delle zone di rispetto 1:10.000
- Tav. 1.31 Valutazione rischio idraulico fiume Elsa Sezione 1 1:2.000 - 1:200
- Tav. 1.32 Valutazione rischio idraulico fiume Elsa Sezioni 2 - 2/bis 1:2.000 - 1.200
- Tav. 1.33 Valutazione rischio idraulico fiume Elsa Sezioni 3 - 3/bis 1:2.000 - 1:200

D . Statuto dei luoghi e tavole di piano

Statuto dei luoghi e norme di attuazione

N° 2 elenchi degli edifici di rilevanza storico ambientale

Schede delle Unità Territoriali Organiche Elementari

Tav. 3.1 Sistemi 1:10.000

Tav. 3.2 Unità territoriali organiche elementari 1:10.000

Tav. 3.3 Carta dello statuto dei luoghi 1:10.000

Soltanto gli elaborati di cui ai punti A, C e D sono adottati ed approvati a norma delle vigenti disposizioni di legge ed hanno l'efficacia di cui al successivo art. 3.

Le tavole di cui al punto B hanno la esclusiva funzione di fornire elementi atti a valutare la attendibilità culturale e tecnica degli elaborati costituenti il quadro propositivo.

La Tav 3.4 Schema di progetto urbanistico scala 1:25.000 esplicita gli indirizzi che l'Amministrazione intende perseguire nella stesura del Regolamento Urbanistico.

I dati di base degli elaborati di cui ai punti B e C del presente articolo costituiscono il quadro conoscitivo e sono aggiornati sistematicamente anche avvalendosi di un idoneo sistema informativo territoriale e ambientale. I predetti elaborati sono aggiornati almeno ogni biennio, a decorrere dalla data di approvazione del presente Piano. Tali aggiornamenti sono deliberati dal Consiglio Comunale che, nell'occasione, valuta se essi abbiano natura e rilevanza tali da comportare variazione al quadro propositivo di cui al punto B, nel qual caso avvia il procedimento per la formazione delle necessarie varianti.

Ai fini di cui al precedente comma le strutture tecniche del Comune provvedono a redigere, almeno annualmente, una relazione di attuazione dei piani e dei programmi settoriali del Comune suscettibili di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio.

Art. 3 Efficacia

Le disposizioni del Piano Strutturale sono vincolanti nei termini specificati ed eventualmente circoscritti nei commi che seguono, per il Regolamento Urbanistico, per i Programmi Integrati di Intervento, per il Regolamento Edilizio e per qualsivoglia piano o programma settoriale comunale suscettibile di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni fisiche funzionali del territorio.

Le disposizioni di cui al Titolo III "Tutela delle risorse" e la Tav. 1.15 "Carta della pericolosità", alla quale esse fanno riferimento, definiscono lo statuto dei luoghi e le invarianti strutturali del territorio sotto lo specifico profilo del perseguimento delle finalità dell'integrità fisica del territorio.

Le disposizioni di cui al Titolo III prevalgono in caso di contrasto con quelle di cui ai Titoli IV e VI e sulle indicazioni delle Tav. 3.1 "Sistemi", 3.3 "Carta dello statuto dei luoghi".

Le disposizioni di cui al Titolo IV definiscono lo statuto dei luoghi e le invarianti strutturali del territorio sotto lo specifico profilo del perseguimento della finalità della tutela dell'integrità culturale del territorio, e prevalgono in caso di contrasto su quelle di cui al Titolo VI e sulle indicazioni della Tav. 3.1 "Sistemi" alla quale esse fanno riferimento.

Le disposizioni del Titolo VI definiscono le unità territoriali organiche elementari ed in particolare:

1. Le indicazioni date alla voce "Obiettivi qualitativi e funzionali" delle schede delle UTOE evidenziano le trasformazioni fisiche e funzionali da prevedere e da disciplinare, fermi restando i limiti derivanti da prevalenti altre disposizioni di cui ai precedenti commi;
2. Le indicazioni date alla voce "Dimensioni massime ammissibili dei carichi insediativi" delle schede delle UTOE dettano i limiti massimi invalicabili di carico che possono derivare dalle trasformazioni di cui al precedente punto, fermo restando che possono essere previsti e prescritti carichi inferiori.

Art. 4 Coerenza con gli atti provinciali e regionali

Il Piano Strutturale si configura come approfondimento, integrazione e individuazione delle peculiarità del territorio comunale rispetto al quadro delle conoscenze che deriva dalle analisi del PTCP della provincia di Firenze e dello Schema urbanistico di coordinamento degli strumenti urbanistici dell'area empolesse.

Il Piano Strutturale partecipa all'esplicarsi delle azioni del circondario Empolese-Valdelsa, contribuendo all'autonomia istituzionale nella produzione e gestione dei servizi ai sensi della legge 142/1990 e della legge regionale 77/1995.

La Tav. 3.3 "Carta dello Statuto dei Luoghi" contiene la ricognizione dei vincoli sovraordinati.

TITOLO II - OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ A SCALA URBANA

Art. 5 Priorità

La Città di Empoli riconosce che il capitale di risorse naturali del territorio quali: suolo, aria acqua, ecosistemi della flora e della fauna, è diventato un fattore limitante del suo sviluppo economico e che è pertanto necessario investire in questo capitale, e definisce le linee generali per una politica di sviluppo sostenibile.

Si definisce "sviluppo sostenibile" quello sviluppo che soddisfa i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere le capacità delle generazioni future di soddisfare i loro.

Le linee prioritarie per una politica di sviluppo sostenibile della città sono, in accordo con le priorità della "carta di Aalborg":

1. Investire nella conservazione del rimanente capitale naturale, ovvero acque di falda, suoli, habitat per le specie rare;
2. Favorire la crescita del capitale naturale riducendo l'attuale livello di sfruttamento, in particolare per quanto riguarda le energie non rinnovabili;
3. Investire per ridurre la pressione sul capitale di risorse naturali esistenti attraverso un'espansione di quelle destinate ad usi antropici, quali gli spazi verdi per attività ricreative all'interno della città, in modo da ridurre la pressione sulle riserve naturali;
4. Migliorare l'efficienza dell'uso finale dei prodotti (ad esempio utilizzando edifici efficienti dal punto di vista energetico e modalità di trasporto urbano non nocive per l'ambiente).

Le priorità elencate possono essere ricondotte ad alcuni criteri generali applicabili ai diversi strumenti:

1. Nell'ambito della pianificazione urbanistica, massimizzando il risparmio di suolo non edificato e stimando la funzionalità ambientale del tessuto urbano e della struttura urbana in ordine alla necessità di tutelare il ciclo delle acque (percentuale di terreno permeabile, separazione delle acque nere dalle acque bianche); nell'ambito della pianificazione delle risorse idriche, finalizzando gli strumenti di programmazione settoriale già previsti dalle vigenti normative (il piano do bacino idrografico ed il piano regolatore generale degli acquedotti) al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità.
2. Nell'ambito della pianificazione particolareggiata mediante l'elaborazione di un piano del verde urbano che non si limiti a verificare la corrispondenza quantitativa tra superficie destinata a verde e standard vigenti, ma si preoccupi di disegnare un sistema del verde urbano funzionale sia ai bisogni ricreativi della popolazione, che al mantenimento o al recupero di un elevato equilibrio microclimatico e bionaturalistico.
3. In sede di normativa tecnica di attuazione ed edilizia, indicando criteri di progettazione bioarchitettoneca e ad elevato risparmio energetico, eventualmente prevedendo opportune forme per l'incentivazione degli interventi edilizi a ridotto impatto ambientale, nell'ambito della pianificazione urbanistica, valutando gli interventi anche in considerazione della mobilità indotta, ed in sede della mobilità urbana, individuando le soluzioni gestionali e tecniche in grado di ridurre ad un livello accettabile l'impatto del traffico motorizzato.

Il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico assicurano in particolare il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale sia garantendo il coordinamento con tutti gli strumenti di tutela ambientale e di pianificazione integrata delle risorse previsti dalla vigente normativa e con quelli che potranno essere adottati, sia definendo al proprio interno una procedura per la valutazione preventiva degli impatti sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione del piano stesso.

Le presenti norme individuano le procedure di valutazione preventiva dell'impatto ambientale e territoriale delle previsioni di piano, definendo i criteri generali di sostenibilità ambientale da adottare nell'attuazione del Piano Regolatore Generale e dettano le norme e specifiche finalizzate a garantire la concreta attuazione.

Le presenti norme contengono la previsione delle procedure mediante le quali il Piano Regolatore Generale potrà integrarsi organicamente con gli strumenti di pianificazione ambientale e di gestione delle risorse che si rendessero operativi nel corso di attuazione del piano stesso.

TITOLO III - TUTELA DELLE RISORSE

Art. 6 Disposizioni generali

Il presente titolo definisce le articolazioni del territorio comunale sotto il profilo della pericolosità geologica ed idraulica, delle caratteristiche idrogeologiche, e detta disposizioni volte a perseguire la tutela dell'integrità fisica del territorio in ragione delle condizioni, in atto o potenziali, di fragilità ambientale.

Il Regolamento Urbanistico ed i Programmi Integrati d'Intervento, nel dettare le discipline dettagliate ed i punti di rispettiva competenza possono definire e prescrivere, ovvero dichiarare ammissibili, le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni degli immobili, solamente con le limitazioni ed alle condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente Titolo.

Art. 7 Classi di pericolosità

La tav. 1.15 "Carta della Pericolosità", di cui all'art. 2 punto C, articola l'intero territorio comunale in classi e sottoclassi di pericolosità.

La carta della pericolosità rappresenta la sintesi di tutti gli elaborati redatti e di tutte le conoscenze geologico-tecniche acquisite sul territorio comunale. Lo scopo della carta della pericolosità è di delimitare quelle aree nelle quali i parametri geomorfologici, sismici e idraulici sono tali da richiedere o meno un approfondimento di indagini e particolari tecniche di intervento. Nella carta si prevede non solo l'individuazione dei settori interessati da dissesti attivi, ma anche la delimitazione di aree potenzialmente vulnerabili al verificarsi di elementi critici siano essi conseguenti a condizioni geologico-tecniche dei terreni che al rischio idraulico.

Le classi di pericolosità sono così definite:

Classe 1 - Pericolosità irrilevante

Comprende le aree geologicamente stabili in cui sono assenti limitazioni derivanti da caratteristiche geologico-tecniche, morfologiche e idrauliche. Sono inoltre comprese in questa classe le aree collinari o montane prossime a corsi d'acqua per le quali non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni e sono in situazione favorevole di alto morfologico; in tali aree non sono necessarie considerazioni sulla riduzione del rischio idraulico.

Classe 2 - Pericolosità bassa

Individua le situazioni geologico-tecniche apparentemente stabili sulle quali però permangono dubbi che comunque potranno essere chiariti a livello di indagine geognostica di supporto alla progettazione edilizia. In questa classe ricadono anche le aree di fondovalle per le quali non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni e sono in situazione favorevole di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente.

Classe 3 - Pericolosità media

Comprende le aree in cui sono assenti fenomeni attivi, tuttavia le condizioni geologico-tecniche, morfologiche e idrauliche del sito non sono tali da far ritenere che esso si trovi al limite dell'equilibrio e/o possa essere interessato da difficoltoso drenaggio delle acque superficiali. In queste zone ogni intervento edilizio è fortemente limitato e le indagini di approfondimento dovranno essere condotte a livello dell'area nel suo complesso; sono inoltre da prevedersi interventi di bonifica e/o l'adozione di tecniche fondazionali di un certo impegno.

Sono inoltre comprese nella classe 3 le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche e per le quali vi sono notizie storiche di inondazioni e/o sono morfologicamente in situazione sfavorevole. Relativamente alle aree comprese in questa classe di pericolosità, la Del. C.R. 230/94 prevede di allegare allo strumento urbanistico uno studio, anche qualitativo, che definisca il grado di rischio e, se presenti opere idrauliche, lo stato di efficienza ed il loro schema di funzionamento. I risultati di tale studio costituiranno un elemento di base per la classificazione di fattibilità degli interventi e, dove necessario, dovranno indicare soluzioni

progettuali tese a ridurre al minimo possibile il livello di rischio e i danni agli interventi per episodi di sormonto o di esondazione.

Nel settore pianura la definizione della classe di pericolosità 3 è condizionata dall'estensione dell'area soggetta a fenomeni di inondazione ed è suddivisa in 3 sottoclassi.

Sottoclasse 3.1 - Questa classe comprende le aree con pericolosità 3 dal punto di vista del rischio idraulico, mentre riguardo alla caratterizzazione geotecnica i terreni ricadenti in queste aree appartengono alla classe di pericolosità 1, quindi con caratteristiche geo-tecniche buone.

Sottoclasse 3.2 - In questa classe sono comprese le aree con pericolosità 3 dal punto di vista del rischio idraulico, mentre riguardo alla caratterizzazione geo-tecnica, i terreni ricadenti in queste aree appartengono alla classe di pericolosità 2, quindi con caratteristiche geo-tecniche discrete.

Sottoclasse 3.3 - Sono comprese in questa classe le aree con pericolosità 3 dal punto di vista del rischio idraulico mentre, riguardo alla caratterizzazione geo-tecnica, i terreni ricadenti in queste aree appartengono alla classe di pericolosità 3, quindi con caratteristiche geo-tecniche scadenti.

Classe 4 - Pericolosità elevata

Comprende le aree interessate da fenomeni di dissesto (frane, forte erosione, frequenti inondazioni) o fenomeni di elevata amplificazione della sollecitazione sismica e liquefazione dei terreni. Sono inoltre comprese le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali vi sono notizie storiche di inondazioni e/o sono morfologicamente in situazione sfavorevole.

Art. 8 Disposizioni correlate alle classi di pericolosità

Alle classi di pericolosità di cui al precedente articolo ed alle caratteristiche idro-geologiche sono correlate le disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo.

Classe 1 - Riguarda costruzioni a bassa incidenza che ricadono in aree a classe di pericolosità irrilevante, interventi a carattere conservativo e/o di recupero anche in aree ad elevata pericolosità, purché non vadano a variare l'equilibrio opera/terreno originario.

In questi casi la caratterizzazione geo-tecnica dei terreni può essere ottenuta anche per mezzo della semplice raccolta di dati bibliografici e/o ricavati da indagini eseguite in aree limitrofe; la fattibilità dell'intervento e/o dell'opera dovrà tuttavia essere motivata con una relazione che verifichi l'idoneità delle soluzioni progettuali, in ottemperanza a quanto disposto dal D.M. LL.PP. 11.03.88 al punto A2 capoversi 8° e 9°.

Classe 2 - Questa classe implica livelli di rischio maggiori rispetto alla precedente, seppur sempre bassi, normalmente raggiungibili in aree sempre classificate a bassa pericolosità.

La fattibilità dell'intervento e/o dell'opera è da stabilirsi sulla base di una indagine opportunamente mirata a sviluppare le problematiche evidenziate con gli studi condotti a livello di strumento urbanistico.

Più in particolare lo studio dovrà comprendere indagini geologiche, nei casi previsti dal D.M. LL.PP. 11.03.88, e geo-teniche per valutare la stabilità della zona, sia durante che dopo aver eseguito l'opera o l'intervento, e dovranno essere estese alla parte del sottosuolo e/o all'area direttamente o indirettamente interessata dall'intervento o che può influenzare il comportamento stesso dell'opera.

I risultati degli studi e delle indagini dovranno essere esposti in una relazione geologica e in una geo-tecnica che faranno parte integrante degli atti progettuali, secondo quanto disposto dal D.M. LL.PP. 11.03.88.

In particolare la relazione geologica dovrà illustrare la situazione litostratigrafica locale, lo stato di alterazione e/o di frantumazione dei litotipi presenti, i lineamenti geo-morfologici della zona e gli eventuali dissesti in atto e/o potenziali, il quadro idro-geologico e il quadro geo-tecnico parametrico locale; il progetto dovrà essere redatto sulla base delle indicazioni e delle eventuali prescrizioni derivanti da tali indagini.

Classe 3 - Questa classe implica un livello di rischio medio alto e riguarda anche interventi di non eccessivo impegno e/o a basso indice di edificabilità, ma che interessano aree classificate a pericolosità media, e interventi ad elevato indice di edificabilità o con significativo numero di elevazioni (generalmente > 2),

strutture in parte ad utilizzazione pubblica e interventi che modificano l'equilibrio geo-morfologico della zona, che ricadono in aree classificate a pericolosità bassa.

Sono richieste indagini di dettaglio, che dovranno essere condotte livello di "area complessiva", per la definizione del quadro geo-litologico, geo-morfologico, idro-geologico, geo-meccanico.

Lo studio dovrà comprendere, quindi, indagini geologiche e geotecniche per valutare la stabilità della zona, sia durante che dopo aver eseguito l'opera e o l'intervento, e dovranno essere estese alla parte del sottosuolo e/o all'area direttamente o indirettamente interessata dall'intervento o che può influenzare il comportamento stesso dell'opera.

I risultati degli studi e delle indagini dovranno essere esposti in una relazione geologica e in una geotecnica che faranno parte integrante degli atti progettuali, secondo quanto disposto dal D.M. LL.PP. 11.03.88.

In particolare la relazione geologica dovrà illustrare la situazione litostratigrafica locale, lo stato di alterazione e/o di fratturazione dei litotipi presenti, i lineamenti geomorfologici della zona e gli eventuali dissesti in atto e/o potenziali e inoltre il quadro idrogeologico locale; la relazione geotecnica dovrà inoltre contenere la definizione degli interventi di mitigazione delle situazioni di rischio, in particolare degli eventuali interventi di bonifica e miglioramento dei terreni o dei versanti con riguardo alle tipologie di fondazione da adottarsi e alle opere di sostegno provvisorio e/o permanente necessarie.

Quando l'intervento ricade in area soggetta a rischio idraulico dovrà inoltre essere eseguito uno studio che, oltre a ricostruire il quadro idraulico reale della zona, individui i più opportuni interventi di mitigazione e riduzione del rischio, così come previsto dalla D.R. 230/94.

Nel caso di opere di captazione, quali pozzi, dovranno essere prodotti studi per la valutazione degli effetti di subsidenza indotti, in relazione anche alle eventuali strutture presenti, e relativamente agli effetti sul quadro idrogeologico locale (interferenza tra pozzi).

Il progetto dovrà essere redatto sulla base delle indicazioni e delle eventuali prescrizioni derivanti dalle indagini complessive svolte.

Classe 4 - Implica livelli di rischio elevato ottenibili ipotizzando qualsiasi tipo di utilizzazione, che non sia puramente a carattere conservativo o di ripristino, che interessi aree a pericolosità elevata o utilizzazioni dall'elevato valore di vulnerabilità (servizi essenziali - strutture ad utilizzazione di massa ad elevata concentrazione ecc.) anche in aree a pericolosità medio bassa.

In queste aree devono prevedersi già a livello di S.U. generale specifiche indagini geologiche, geognostiche, idrogeologiche, idrauliche e ambientali per precisare i termini del problema. In particolare dovranno prevedersi:

1. il progetto di massima degli interventi di consolidamento, di bonifica, di miglioramento dei terreni e delle tecniche fondazionali particolari da adottare. Nel caso l'intervento interessi aree soggette anche a rischio idraulico dovrà essere definito il quadro idrologico locale e dovranno essere definiti i dovuti interventi di mitigazione del rischio, con precise prescrizioni relativamente alla realizzazione di piani seminterrati e/o degli interventi che possono interferire con il quadro idrologico, così come previsto dalla D.R. 230/94;
2. la definizione dei costi necessari per l'espletamento di tali opere ed interventi;
3. un adeguato sistema di controllo, con stima dei relativi tempi ritenuti necessari per la verifica degli effetti degli interventi operati.

Per poter svolgere un'efficace azione di tutela delle risorse ambientali nella pianura alluvionale si dovranno seguire le indicazioni di seguito riportate:

Interferenze con il quadro idrogeologico

Negli studi e nelle indagini dovrà essere sempre prestata attenzione alla ricostruzione del quadro idrogeologico locale, in quanto la presenza della falda entro l'intervallo di profondità delle fondazioni peggiora localmente le caratteristiche geo-tecniche del terreno e può condizionarne il dimensionamento.

Nel caso di opere di particolare rilievo e importanza, previste in prossimità di aree interessate da forti pompaggi, specie se periodici, è opportuno tenere in debito conto l'eventualità di cedimenti assoluti e/o differenziati indotti sulle strutture, in conseguenza della depressurizzazione dei terreni.

Relativamente all'insediamento di nuove attività industriali, agricole e/o altre, dovranno fornirsi indicazioni al fine di escludere inquinamenti della falda superficiale per l'uso di prodotti chimici e/o altri possibili inquinanti.

In accordo con quanto previsto dalla legge 236/88 nelle zone di rispetto dei campi pozzi di cui alla Tav. 1.30 "Carta di sintesi delle zone di rispetto", si dovranno inoltre adottare le seguenti direttive:

1. nella zona di rispetto ristretta dovrà essere proibita la realizzazione di nuovi pozzi da parte di privati; nella zona di rispetto allargata, in relazione alla vulnerabilità locale della risorsa, potrà essere consentita la realizzazione di nuovi pozzi da parte di privati, previa presentazione di progetto dell'opera e sua approvazione da parte degli organi competenti al controllo; la valutazione che il nuovo emungimento sia compatibile con l'equilibrio idrogeologico e ambientale locale dovrà essere dimostrata con simulazioni preventive attraverso un modello idrodinamico generale di bilancio tra ricarica e emungimenti e comunque ripetute ad opera terminata, dopo adeguate prove di portata.

Zone a rischio idraulico

Nel caso l'intervento riguardi un'area soggetta a fenomeni di alluvionamento o a rischio idraulico e/o comunque che ricada entro gli ambiti A e B di corsi d'acqua così come previsto dalla D.R. 230/94, dovrà essere definito il quadro idrologico locale e dovranno eventualmente prevedersi interventi di mitigazione degli effetti derivanti dai suddetti fenomeni e/o comunque dovrà essere dimostrata l'assenza di rischio idraulico, con precise prescrizioni relativamente alla realizzazione di cantine e/o piani seminterrati e/o agli interventi che possono interferire con il quadro idrologico locale e areale.

Si dovrà porre attenzione alle attività estrattive ed alle escavazioni in alveo, in aree golenali e/o comunque di pertinenza fluviale che, in un'ottica di conservazione e tutela ambientale e di controllo del rischio idraulico, dovrebbero essere eventualmente consentite esclusivamente per motivi di sicurezza idraulica. L'apertura di nuove cave dovrà essere comunque condizionata sempre alla presentazione di uno studio idrogeologico che porti ad escludere fenomeni di degrado delle falde e/o alterazioni irreversibili del regime idraulico del corso d'acqua.

Qualunque intervento sul territorio non dovrà modificare il reticolo idrografico, se non per riduzione del rischio idraulico e comunque debitamente supportato da studi che ne giustifichino la necessità e ne dimostrino la fattibilità. I canali del deflusso non dovranno essere occupati né ostruiti e in ogni caso le sezioni idrauliche degli stessi e dei tombini dovranno essere dimensionate rispetto alle portate massime, dedotte sulla base di uno studio idrologico e idrogeologico riferito all'intero bacino di competenza.

Per poter svolgere un'efficace azione di tutela delle risorse ambientali, nell'area collinare si dovranno seguire le indicazioni di seguito riportate:

Direttive di carattere generale

Lo studio di fattibilità dovrà sempre comprendere indagini geologiche e geotecniche per valutare la stabilità, oltre che della zona interessata dall'intervento, anche delle aree limitrofe, sia durante che dopo aver eseguito l'opera o l'intervento, e dovranno essere estese alla parte del sottosuolo direttamente o indirettamente interessata dall'intervento o che può influenzare il comportamento stesso dell'opera.

In caso di interventi su pendii con rimodellamento e/o realizzazione di opere di sostegno, dovranno eseguirsi opportune verifiche di stabilità tenendo conto delle ipotesi progettuali, così come disposto dal D.M. LL.PP. 11.03.88 ai punti D e G.

Sono vietate le trasformazioni e le costruzioni in zone che in base alla "Carta delle pericolosità" sono classificate a pericolosità elevata, se non integrate con opere di intervento e di sistemazione per la rimozione o mitigazione della pericolosità.

Sempre nelle zone a pericolosità elevata è vietata la realizzazione di terrapieni con riporti ed accumuli di materiali, se non giustificati da studi geologico-tecnici che ne dimostrino la fattibilità in condizioni di sicurezza e/o che ne dimostrino l'utilità per ridurre il grado di pericolosità.

Nelle zone a pericolosità elevata sono altresì vietati interventi di escavazione e/o di colmamento e di disboscamento a meno che non siano giustificati da indagini geologiche e geotecniche atte a dimostrare l'efficacia per una effettiva riduzione della pericolosità.

Dovranno essere indicati gli interventi utili a mitigare e controllare l'azione erosiva delle acque di scorrimento superficiale e/o eventualmente necessari per stabilizzare l'area.

Tutti gli interventi di regimazione idraulica da effettuarsi in prossimità e/o in adiacenza ad aree classificate a pericolosità elevata, dovranno essere realizzati in maniera che le acque captate siano conferite, con sistemi che possibilmente impediscano la dispersione e l'infiltrazione nel terreno, fuori sia dalla zona direttamente interessata dai fenomeni di dissesto, sia da quelle limitrofe che possono, in base alla prevedibile dinamica evolutiva del dissesto, essere coinvolte.

Aree agricole

Il territorio collinare del comune di Empoli è caratterizzato da un paesaggio con aspetti e forme legate essenzialmente all'agricoltura, anche se spesso in parte scomparsi.

La salvaguardia dovrebbe rivolgersi quindi verso il controllo delle trasformazioni nelle zone con tensioni demografico-urbanistiche e verso la conservazione e la tutela dal degrado e dalla destrutturazione delle zone con tendenza all'abbandono, in considerazione del fatto che l'impianto rurale e le stesse pratiche agricole hanno costituito e costituiscono ancora un valido presidio per la tutela e il governo del territorio.

Di seguito si forniscono ulteriori direttive, più specifiche per il carattere vocazionale di queste aree, da seguire per una corretta gestione del territorio.

a) Nel caso di richieste di autorizzazioni al rinnovamento aziendale, si dovranno consigliare e favorire interventi pianificati che, oltre ad una sistemazione agronomica volta ad assicurare la difesa idrica del suolo e quindi a limitare l'azione dilavante delle acque, tendano ad un equilibrato rapporto tra coltivazioni, incolti, prati e bosco. La vegetazione spontanea rappresenta infatti il più idoneo adattamento alle condizioni geomorfologiche locali e quindi un elemento fondamentale per il controllo della dinamica geomorfica.

b) La coltivazione tipica di un tempo era rappresentata dalla vite mescolata all'olivo in filari, che attualmente risulta molto ridotta se non abbandonata e/o sostituita spesso da vigneti a monocoltura meccanizzata; lo studio eseguito ha mostrato come molti dei dissesti geomorfologici rilevati si sviluppino prevalentemente su versanti argillosi a lieve pendenza (15°-20°) con monocoltivazione a vite e sistemazione a ritocchino, quest'ultima sicuramente di più facile esecuzione e con costi di attività ridotti, ma che favorisce i fenomeni erosivi incanalati e di degradazione. Pertanto dovranno essere raccomandate ristrutturazioni fondiari che prevedano, compatibilmente con le esigenze di produzione aziendale, sistemazioni volte ad una maggiore conservazione del suolo: giropoggio, cavalcapoggio, ecc..

c) Una relativa concentrazione di fenomeni morfologici si rileva anche nelle aree abbandonate, attualmente non più coltivate, dove sarà utile mantenere e/o recuperare quando necessario quelle forme quali terrazzamenti, cavedagne, scoline, fossi, drenaggi ecc. che rappresentano ancora traccia di "quell'antico" sistema di presidio creato per controllare l'azione degli agenti geomorfici e favorire le pratiche agricole. Si dovrà quindi proibire la demolizione di qualsiasi opera preesistente che abbia funzione di sostegno e/o di drenaggio, a meno che non siano sostituite con altre aventi lo stesso scopo ed efficacia.

d) Qualunque intervento non dovrà possibilmente modificare il reticolo idrografico: in particolare i canali di deflusso non dovranno essere occupati né ostruiti e in ogni caso le sezioni idrauliche degli stessi e dei

tombini dovranno essere dimensionati rispetto alle portate massime, dedotte sulla base di uno studio idrologico ed idrogeologico riferito all'intero bacino di competenza.

e) Dimore isolate e piccoli borghi sono presenti su quasi tutte le sommità collinari: questi elementi vanno tutelati con particolare riguardo al quadro geoambientale a cui sono strettamente legati, specie per quanto concerne gli arredi arborei, le sistemazioni rurali e agronomiche correlate. Si devono quindi favorire il potenziamento della vegetazione di decoro con uso di specie indigene, ed evitare diboscamenti e/o sostituzione di vegetazione e/o la rimozione del manto erboso, a meno che non sia dettato da esigenze di riordino geomorfologico ed idrogeologico locali, che comunque dovrebbero essere giustificate da approfondite indagini geologiche atte a dimostrarne l'effettiva necessità. Eventuali sostituzioni dovranno essere compensate con alternative idonee ed ambientalmente ben inserite.

f) E' consigliabile limitare gli ampliamenti degli edifici esistenti e lo spandimento non controllato di acque sulla superficie del terreno e/o l'infiltrazione nello stesso, con pozzi a perdere in particolare.

g) Qualora si prevedano realizzazioni di nuova viabilità, di parcheggi, di piscine, campi da tennis ecc., si dovrà valutare la loro interferenza con il quadro geomorfologico locale, intervenendo a mitigare gli effetti modificatori quando necessario ed evitando il più possibile sbancamenti; le opere di pavimentazione esterne dovranno essere realizzate con materiali filtranti così da ridurre i possibili ruscellamenti.

h) Dovranno inoltre ritenersi vietati nuovi insediamenti e/o interventi a rischio entro le aree di rispetto delle opere di captazione, quali sorgenti e/o eventuali pozzi, secondo quanto disposto dal D.P.R. 236 del 24.05.88.

i) Si dovrà porre attenzione alle attività estrattive che dovrebbero essere limitate e programmate in un'ottica di conservazione e tutela ambientale e paesaggistica. L'apertura di nuove cave dovrà essere comunque condizionata sempre alla presentazione di uno studio a carattere geo-litologico, geo-morfologico ed idrogeologico secondo quanto disposto dalle normative regionali e nazionali in materia di cave.

Art. 9 Disposizioni correlate agli "ambiti"

La Tav. 1.5 "Carta idraulica" individua e perimetra, con riferimento all'intero territorio comunale, gli ambiti denominati "A", "A2", e "B" ai sensi della Del. C.R. 24 gennaio 1994 n. 230 ed i livelli dell'acqua negli eventi alluvionali.

Ambito A1 - definito di "assoluta protezione del corso di acqua" che corrisponde agli alvei, alle golene, agli argini dei corsi d'acqua (limitatamente a quelli previsti dalla legge) nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di 10 metri adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o, in assenza, del ciglio di sponda.

Ambito A2 - definito di "tutela del corso d'acqua e possibile inondazione" da applicarsi ai corsi d'acqua (limitatamente a quelli previsti dalla legge) con larghezza superiore ai 10 metri, misurata fra i piedi esterni degli argini o, in mancanza, fra i cigli di sponda. Tale ambito corrisponde alle due fasce immediatamente esterne all'ambito A1 che hanno larghezza pari alla larghezza del corso d'acqua definita come sopra con un massimo di metri lineari 100.

Ambito B - comprende le aree potenzialmente inondabili in prossimità dei corsi d'acqua (limitatamente a quelli previsti dalla legge) che possono risultare necessarie per eventuali interventi di regimazione idraulica per la messa in sicurezza degli insediamenti. Tale ambito corrisponde alle aree a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a due metri sopra il piede esterno dell'argine o del ciglio di sponda. Il limite esterno di tale ambito è determinato dai punti di incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica già individuata e non potrà comunque superare la distanza di metri 300 dal piede esterno dell'argine o dal ciglio. L'ambito B è da considerarsi come parte del territorio per la quale l'Amministrazione Comunale deve dotarsi di uno studio idrologico-idraulico, qualora preveda nei propri strumenti urbanistici attuativi edificazioni pubbliche o private.

Nell'ambito A1 possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque, ove richiesto, previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica, nonché a condizione che sia prescritta l'attuazione delle precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico correlate alla natura dell'intervento ed allo specifico contesto territoriale, e delle misure atte a migliorare l'accessibilità al corso d'acqua, esclusivamente le seguenti trasformazioni ed utilizzazioni:

a) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;

b) l'effettuazione delle opere connesse alla realizzazione:

b1. di attraversamenti trasversali del corso d'acqua relativi a strade, a percorsi ferroviari, ad impianti a rete per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, ad impianti a rete di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e per le telecomunicazioni;

b2. di adeguamenti delle infrastrutture esistenti, anche se non implicanti soltanto l'attraversamento trasversale dell'ambito, purché non comportanti il loro avanzamento verso il corso d'acqua;

b3. di impianti puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui;

c) l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo e delle attività selvicolturali, essendo preclusa la nuova costruzione di manufatti di qualsiasi natura che possano ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di inondazione, quali recinzioni, depositi, serre, tettoie, piattaforme e simili, eccezione fatta per:

c1. le vasche per acquacoltura da realizzarsi senza sopraelevazioni rispetto al piano di campagna esistente;

c2. le strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri, e le piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati; in entrambi i casi non in rilevato, e non asfaltate, né pavimentate con altri materiali impermeabilizzanti;

d) la realizzazione di parchi aperti al pubblico, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli, ed essendo preclusa la nuova costruzione di manufatti di qualsiasi natura che possano ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di inondazione, quali recinzioni, tettoie, piattaforme e simili, eccezione fatta per i percorsi e gli spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, e le attrezzature mobili o amovibili;

Relativamente all'ambito "B" le trasformazioni afferenti il nuovo impianto di aree urbanizzate ed edificate assimilabili alle zone di tipo C, D ed F per attrezzature generali, tra di esse non essendo nella fattispecie inclusi i parchi, quelle di nuova realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali e quelle comunque implicanti incrementi di superficie coperta superiore a 500 metri quadrati, possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, soltanto ove si verifichi l'insieme delle seguenti condizioni:

a) sia dimostra l'impossibilità di soddisfare la domanda alla quale le suindicate trasformazioni devono dare risposta mediante trasformazioni interessanti il territorio già urbanizzato ed edificato, ferme restando le disposizioni di cui al comma 5 dell'art. 5 della Legge Regionale 16 gennaio 1995 n. 5;

b) sia dimostrata la necessità, in rapporto ad esigenze di interesse pubblico, di definire e prescrivere, ovvero di dichiarare ammissibili, le suindicate trasformazioni, comunque all'interno dell'ambito "B";

c) sia effettuata sul corso d'acqua interessato una specifica indagine idrologico-idraulica al fine di individuare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale, e, in presenza di tale rischio, siano individuati gli interventi di regimazione idraulica dimensionati sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale nonché le aree da destinare agli stessi, per preservare dal rischio idraulico sia gli insediamenti risultanti dalle suindicate trasformazioni che quelli vicini;

d) sia stabilito che le suindicate trasformazioni possono essere effettuate soltanto ove gli interventi di regimazione idraulica che siano stati individuati ai sensi della lettera c) vengano programmati e realizzati almeno contestualmente all'effettuazione delle predette suindicate trasformazioni;

Gli interventi di regimazione idraulica di cui al precedente comma non devono aggravare le condizioni di rischio a valle degli insediamenti protetti.

Art. 10 Disposizioni relative al suolo e sottosuolo

Nella disciplina delle trasformazioni fisiche definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, devono essere dettate disposizioni volte a limitare l'impermeabilizzazione superficiale ed a definire la superficie permeabile minima di pertinenza degli edifici da sistemare a verde.

Devono essere previsti la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati.

Devono essere previsti il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi dei rifiuti o di qualunque altro potenziale veicolo di contaminazione delle acque sotterranee.

Art. 11 Disposizioni relative all'aria

Deve essere perseguito il miglioramento della qualità dell'aria, affinché non si verifichino superamenti dei livelli di attenzione e di allarme e siano assicurati gli obiettivi di qualità, protezione e di inquinamento previsti dalle leggi vigenti in materia.

La finalità di cui al precedente comma deve essere perseguita attraverso:

1. la riduzione dei flussi di traffico veicolare;
2. l'ubicazione delle nuove attività produttive che comportano emissioni di inquinamento atmosferico o acustico, ed il progressivo trasferimento di quelle esistenti, a distanza dai centri abitati o comunque in aree tali per cui i fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera non comportino la ricaduta degli stessi sui centri abitati.

Nella definizione dei piani di trasporto urbani, dei piani urbani del traffico, degli interventi di riorganizzazione e razionalizzazione del traffico, e nelle scelte localizzative delle funzioni, devono essere assunte come prioritarie le valutazioni riguardanti le emissioni sonore e la adozione di misure finalizzate alla loro riduzione, assicurando altresì il coordinamento con le determinazioni assunte ai sensi della classificazione acustica del territorio comunale e con gli eventuali piani di risanamento acustico, ai sensi della legge 26 ottobre 1995 n. 447.

Deve essere assicurato il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti, nonché dei criteri per la progettazione, l'esecuzione e la ristrutturazione delle costruzioni edilizie e delle infrastrutture dei trasporti, definiti dalla normativa attuativa della legge 26 ottobre 1995 n. 447.

Art. 12 Disposizioni relative all'acqua

La presenza di acqua deve essere considerata come fattore limitante nella pianificazione territoriale.

Deve essere perseguito il massimo risparmio idrico per l'approvvigionamento idropotabile, attraverso la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile e l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche, e quindi riservando prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano e abbandonando progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono elevati livelli qualitativi, ponendo in essere:

1. la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi nei nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni;

2. il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica della legge 5 gennaio 1994 n. 36, recante "Disposizioni in materia di risorse idriche";
3. la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
4. l'attivazione di incentivi ed agevolazioni destinate ad indirizzare il settore industriale verso un più elevato utilizzo di acqua di ricircolo;
5. la diffusione dei metodi e delle apparecchiature per il risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo;
6. la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria, il progressivo miglioramento della sua impermeabilità ed il suo completamento, in funzione delle esigenze attuali e/o dei nuovi interventi, prevedendo nelle zone di nuova urbanizzazione e nei rifacimenti di quelle preesistenti, salvo ragioni tecniche, economiche ed ambientali contrarie, il sistema di fognatura separata;
7. il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione.

Deve comunque essere assicurato il rispetto delle disposizioni relative alle aree di salvaguardia delle risorse idriche (zone di tutela assoluta, zone di rispetto, zone di protezione) stabilite dal decreto del Presidente della Repubblica 24 maggio 1988 n. 236, "Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle aree destinate al consumo umano", ai sensi dell'art. 15 della legge 16 aprile 1987 n. 183".

Art. 13 Disposizioni relative al rumore

La riduzione dell'inquinamento acustico è uno degli obiettivi della strategia per proteggere l'ambiente.

In base alla legislazione vigente deve essere effettuata la classificazione in zone del territorio comunale delimitando aree con diversi limiti di inquinamento acustico ammissibili e indicando le misure di controllo atte a garantirne il rispetto.

La classificazione del territorio comunale per l'applicazione dei valori limite di qualità del rumore secondo quanto previsto dalla legge 26 ottobre 1995 n. 447 costituisce, ad avvenuta adozione, un elaborato prescrittivo del Regolamento Urbanistico. Le zone nelle quali i livelli sonori rilevati secondo le norme tecniche vigenti risultino superiori ai rispettivi valori limite saranno oggetto di piano di risanamento acustico.

Per quanto concerne le previsioni insediative contenute nel Regolamento Urbanistico, tali zone potranno essere, qualora ciò si rendesse necessario ai fini del conseguimento degli obiettivi previsti dalla classificazione del territorio comunale, oggetto di specifiche varianti che potranno contemplare, sulla base delle indicazioni del piano di risanamento:

1. Prescrizioni relative alle tipologie edilizie ammesse (materiali edilizi, criteri generali di progettazione);
2. Prescrizioni relative alle distanze minime ammesse degli edifici dai confini di proprietà e verso strada, eventualmente accompagnate da prescrizioni circa la sistemazione delle fasce di tutela così determinate;
3. Modifiche dei parametri edificatori;
4. Modifiche delle destinazioni d'uso.

Nell'ambito delle procedure di valutazione strategica introdotte nelle presenti norme, i piani attuativi ed i progetti elaborati in attuazione del presente PRG dovranno essere corredati dalla valutazione dell'impatto acustico, sia per quanto concerne le emissioni sonore da essi determinate, sia per quanto concerne la compatibilità delle destinazioni previste con i livelli sonori ambientali ante e post operam.

Art. 14 Disposizioni relative all'energia

Il contenimento dei consumi energetici e la diffusione delle tecnologie energetiche ambientalmente benigne costituiscono il perno della strategia per proteggere l'atmosfera ed il clima.

Il Comune, a tale scopo, potrà dotarsi di un piano energetico comunale avente per oggetto l'uso delle fonti rinnovabili di energia e come obiettivi la razionalizzazione dell'uso dell'energia, la diversificazione delle fonti, la valorizzazione delle risorse rinnovabili locali, la riduzione degli impatti ambientali connessi all'uso dell'energia.

Il piano energetico comunale costituisce uno strumento di coordinamento organico con le politiche e gli strumenti di tutela ambientale del territorio e, per gli aspetti da esso considerati, rappresenta il quadro di riferimento per gli altri strumenti di pianificazione e regolamentari del Comune.

Il piano energetico comunale esplica i suoi effetti urbanistici attraverso le prescrizioni grafiche e normative del Regolamento Urbanistico e del Regolamento Edilizio.

La pianificazione urbanistica dei trasporti deve ridurre l'uso di energia e deve essere coordinata con la pianificazione energetica.

TITOLO IV - SISTEMI TERRITORIALI

Art. 15 Definizione e contenuti

Col termine "sistema" si indicano le parti di territorio dotate di una comune identità e tra loro integrate, in cui sono ospitate in modo prevalente alcune funzioni, parti tra loro integrate ma non necessariamente contigue, che assumono un ruolo peculiare nel territorio.

Sulla base del quadro conoscitivo il Piano Strutturale identifica, ai fini delle strategie generali per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, i diversi sistemi territoriali, con riferimento alle diverse tipologie di risorse quali la città e gli insediamenti urbani, il territorio aperto, le infrastrutture.

Ogni porzione del territorio comunale è inclusa in uno o più sistemi ed è soggetta alle disposizioni generali e agli indirizzi per gli usi stabiliti per ciascuno dei sistemi di cui è parte.

Nel territorio comunale sono individuati cinque sistemi:

1. Sistema della residenza (R)
2. Sistema della produzione (P)
3. Sistema dei servizi (S)
4. Sistema infrastrutturale (F)
5. Sistema ambientale (A).

In ciascun sistema sono riconoscibili più sub-sistemi in cui si accentuano la comune identità e la funzione prevalente.

Nel territorio comunale sono individuati diciotto sub-sistemi.

Capo I SISTEMA DELLA RESIDENZA

Art. 16 Definizione ed elementi costitutivi

La residenza è l'elemento funzionale che meglio definisce ed esprime la struttura insediativa della città di Empoli.

Il sistema della residenza è l'insieme dei luoghi dell'abitare, dove è ospitata, in modo prevalente, la funzione residenziale.

Art. 17 Prestazioni

Il sistema della residenza deve offrire un'abitazione ed un ambiente adeguato senza esaurire le risorse.

Il sistema dovrà predisporre le aree necessarie allo sviluppo della città e la relativa infrastrutturazione, favorire lo sviluppo di servizi alla residenza capaci di rafforzare l'identità del sistema, di favorire il diritto di cittadinanza, di formare risorse, di offrire infrastrutture e condizioni ambientali favorevoli all'abitare, con azioni tese a:

1. minimizzare i costi di infrastrutturazione;
2. minimizzare la domanda di mobilità motorizzata;
3. ridurre il consumo di suolo.

Le strade all'interno del sistema dovranno essere sistemate per assicurare una più razionale gestione della mobilità, garantire la sicurezza e la qualità urbana, la protezione dell'ambiente ed il risparmio energetico, secondo i modi previsti nel piano generale del traffico urbano.

Si dovrà attrezzare il sistema con una rete di percorsi e piste pedonali e ciclabili, con l'obiettivo di garantire la completa percorribilità a piedi o in bicicletta in condizioni di sicurezza e come alternativa reale alla percorribilità automobilistica. La sicurezza dei percorsi sarà ottenuta attraverso l'accurata progettazione degli itinerari, degli attraversamenti, del verde.

Nuove capacità insediative saranno tratte sia dall'ampliamento delle aree residenziali che attraverso una migliore utilizzazione del patrimonio esistente. Nel dimensionamento si assumono i seguenti criteri:

1. incentivare prioritariamente e privilegiare il recupero dell'esistente;
2. migliorare le aree di frangia, anche allo scopo di definire più precisamente i limiti dello spazio urbanizzato;
3. ripartire adeguatamente la nuova espansione tra pubblico e privato;
4. concertare l'intervento pubblico su aree con forte valenza strategica, controllato nella qualità della progettazione e negli esiti formali, tramite progetti guida e piani particolareggiati.

Nuovi impegni di suolo devono concorrere alla prevenzione ed al recupero del degrado ambientale. Per ogni intervento sono comunque da garantire:

1. approvvigionamento idrico e depurazione;
2. difesa del suolo;
3. messa in sicurezza da esondazioni e/o frane;
4. smaltimento rifiuti solidi;
5. disponibilità di energia;
6. mobilità;
7. corretta distribuzione delle funzioni per l'integrazione tra organizzazione degli spazi e organizzazione dei tempi.

Nel sistema della residenza dovrà essere prestata particolare cura alla scelta dei materiali che costituiscono gli spazi collettivi, alla scelta del colore sia dal lato del nuovo che del recupero.

Si dovrà privilegiare il riuso e il riciclo dei materiali da costruzione.

Art. 18 Usi

Il sistema residenziale è caratterizzato dalla presenza prevalente della funzione abitativa.

La caratterizzazione funzionale del sistema è garantita dalla permanenza della funzione residenziale in misura non inferiore al 70%, anche se potrà avere valori diversi nei diversi sub-sistemi.

Nel sistema della residenza sono consentite destinazioni commerciali, direzionali, ricettive, servizi ed attrezzature e solo eccezionalmente artigianato di produzione e di servizio, purché compatibile con la funzione residenziale.

Sono comunque escluse le attività incompatibili con l'uso residenziale in quanto suscettibili di una qualsiasi forma di inquinamento (atmosferico, acustico, visivo ecc.).

Art. 19 Articolazione del sistema

Il sistema della residenza si articola nei seguenti sub-sistemi individuati nelle tavole denominate "Sistema della residenza":

1. Sub-sistema R1 "La città storica"
2. Sub-sistema R2 "La città consolidata"
3. Sub-sistema R3 "La città filiforme"
4. Sub-sistema R4 "La città rarefatta".

Art. 20 Sub-sistema R1 "La città storica"

Il sub-sistema comprende i luoghi centrali della città ed i capisaldi antichi dell'insediamento abitativo nel territorio ed è costituito dal centro, ovvero dal tessuto di maggiore stratificazione e dalle parti comunque consolidate, meno suscettibili di trasformazioni sia nella consistenza fisica che nelle destinazioni d'uso, con funzione prevalentemente residenziale.

Nei luoghi centrali accanto alla residenza è presente una importante concentrazione di servizi ed attrezzature collettive a scala comunale e comprensoriale aventi la comune caratteristica di attrarre rilevanti flussi di utenti; i piani terra degli edifici sono per lo più caratterizzati da attività commerciali e terziarie.

Nella città storica sono presenti quote di patrimonio degradato o inutilizzato.

Gli interventi dovranno: alleggerire i carichi funzionali recuperando quote residenziali; favorire il pieno utilizzo del patrimonio esistente, nel rispetto delle tipologie e dei vincoli fisici e culturali, e il recupero e la conservazione dei caratteri e del ruolo del sub-sistema, attraverso opere di restauro o risanamento conservativo dei manufatti e degli spazi aperti.

E' consentito il cambio di destinazione d'uso nel rispetto dei caratteri costruttivi e formali dei singoli manufatti; sono comunque da evitare concentrazioni di sole e prevalenti funzioni terziarie.

Il Regolamento Urbanistico definisce, a seconda delle singole specificità, le parti della città storica da preservare e da assoggettare a restauro, le istruzioni per gli interventi, le forme di incentivazione al recupero e gli strumenti attuativi cui assoggettare le diverse zone.

Art. 21 Sub-sistema R2 "La città consolidata"

Il sub-sistema comprende la parte più consolidata della città, non suscettibile di rilevanti trasformazioni, caratterizzata al suo interno da una sostanziale diversità di tessuti, spesso di qualità ambientale alta.

Nel sub-sistema è prevalente la funzione residenziale su altre funzioni, la densità edilizia è elevata.

Gli interventi dovranno favorire la nascita di attrezzature e servizi per l'allargamento dei luoghi centrali in modo da estendere alla città consolidata la funzione attrattiva propria della città storica, la ricomposizione degli isolati, la sostituzione degli edifici non di valore nel rispetto dei tessuti circostanti, la creazione di elementi di centralità con la formazione di nuovi spazi pubblici.

Il Regolamento Urbanistico definisce gli ambiti in cui è possibile la sostituzione degli edifici e degli isolati e fornisce le istruzioni per la realizzazione degli interventi sia pubblici che privati.

Art. 22 Sub-sistema R3 "La città filiforme"

Il sub-sistema comprende le parti della città di recente espansione, sviluppatasi sulle antiche strade che attraversavano il territorio agricolo e sulle quali si attestavano in origine i capisaldi della struttura agricola

che punteggiavano il percorso in forma rarefatta senza raggiungere, se non in tempi recenti, vera e propria consistenza di aggregato urbano.

Oggi questi aggregati si possono definire "filamenti" della struttura urbana di Empoli ed il carattere che li contraddistingue è l'eccessivo sviluppo lineare in rapporto alla dimensione trasversale, la tendenza alla saldatura con altri "filamenti" lungo il tracciato viario, la scarsa riconoscibilità degli spazi; l'infrastruttura costituisce spesso una cesura.

In queste zone è necessario bloccare lo sviluppo lineare, intervenire con operazioni di cucitura e miglioramento della qualità degli spazi, ridefinire l'interfaccia con il territorio agricolo, rafforzare la struttura e l'identità dei luoghi. Il rafforzamento dovrà avvenire evitando di aggravare lo sviluppo lineare e incentivando la struttura in senso trasversale. L'identità dovrà essere rafforzata attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici quali strade piazze, parcheggi e verde e la progettazione di piccole centralità urbane.

La caratteristica funzionale del sub-sistema è garantita dalla presenza della residenza come uso principale; è prevista la destinazione di servizi e attrezzature ed attività terziarie.

Art. 23 Sub-sistema R4 "La città rarefatta"

Il sub-sistema è l'insieme degli insediamenti agricoli, dei piccoli nuclei e delle case sparse.

Gli interventi su questo sub-sistema devono favorire il rafforzamento dell'uso residenziale, esclusivamente nella attuale collocazione e senza dar luogo a nuove unità dotate di specifica autonomia; la nuova edificazione sarà possibile solo nei nuclei dove potranno trovare collocazione anche servizi per la costruzione di luoghi urbani di aggregazione.

Capo II SISTEMA DELLA PRODUZIONE

Art. 24 Definizione ed elementi costitutivi

Il sistema della produzione è l'insieme dei luoghi del lavorare, in cui è prevalente la funzione produttiva.

Art. 25 Prestazioni

Il sistema della produzione dovrà predisporre le aree necessarie allo sviluppo industriale ed artigianale e la relativa infrastrutturazione, favorire lo sviluppo di servizi alla produzione capaci di rafforzare l'identità dei sistemi "locali", di formare risorse umane, di offrire infrastrutture e condizioni ambientali favorevoli al lavoro.

Lo sviluppo del sistema è strettamente connesso all'efficienza delle reti di livello superiore ed alla fornitura dei servizi integrati che da esse discendono.

Le strade all'interno del sistema della produzione devono garantire la mobilità degli automezzi di grandi dimensioni in condizioni di sicurezza e protezione dell'ambiente.

Nuove capacità insediative saranno tratte sia dall'ampliamento delle aree produttive esistenti che attraverso una utilizzazione più produttiva e più intensiva della aree già impegnate.

Nel dimensionamento si assumeranno i seguenti criteri:

1. evitare la diffusione di piccole aree fortemente compromissive del territorio;
2. consolidare, anche attraverso adeguati ampliamenti, le grandi aree industriali e artigianali di valenza sovracomunale, migliorandone l'accessibilità, la funzionalità e il rapporto con l'ambiente;
3. consentire una utilizzazione più intensiva degli spazi a destinazione industriale, anche mediante modifica degli attuali indici di sfruttamento ed il riordino degli spazi esterni;

4. consentire, laddove se ne diano le condizioni, la trasformazione in attività commerciali preferibilmente collegate alla produzione, previa riprogettazione dell'accessibilità (viabilità e parcheggi) e degli spazi esterni;
5. incentivare il trasferimento di funzioni produttive disperse non sostenibili nella attuale collocazione.

Nuovi impegni di suolo devono concorrere alla prevenzione ed al recupero del degrado ambientale. Per ogni intervento sono comunque da garantire:

1. approvvigionamento idrico e depurazione;
2. difesa del suolo;
3. messa in sicurezza da esondazioni e/o frane;
4. smaltimento rifiuti solidi;
5. disponibilità di energia;
6. mobilità;
7. corretta distribuzione delle funzioni per l'integrazione tra organizzazione degli spazi e organizzazione dei tempi.

Il processo di sviluppo economico deve incoraggiare la promozione, la produzione e l'uso di tecnologie e processi "puliti" e garantire la creazione di occupazione.

Art. 26 Usi

Il sistema della produzione è caratterizzato dalle seguenti destinazioni d'uso: industriale, artigianale e terziaria; servizi ed attrezzature e solo eccezionalmente residenza ed attività direzionale purché collegate funzionalmente alla produzione.

La caratterizzazione del sistema è garantita dalla permanenza della funzione produttiva in misura non inferiore al 70%, anche se potrà avere valori diversi nei diversi sub-sistemi.

Sono escluse le attività agricole.

Art. 27 Articolazione del sistema

Il sistema della produzione si articola nei seguenti sub-sistemi individuati nelle tavole denominate "Sistema della produzione":

1. Sub-sistema P1 "La produzione compatta"
2. Sub-sistema P2 "La produzione promiscua"
3. Sub-sistema P3 "La produzione dispersa"

Art. 28 Sub-sistema P1 "La produzione compatta"

Sono i luoghi ad esclusiva funzione produttiva, organizzata in edilizia industriale e artigianale, attuati tramite strumenti urbanistici di dettaglio per interventi unitari pubblici e privati secondo le linee programmatiche del P.R.G..

Il problema principale di queste zone è la monofunzionalità, la mancanza di qualità e di disegno del suolo pubblico e privato e la mancanza di servizi ed attrezzature alle imprese.

Gli interventi dovranno seguire i seguenti criteri di disciplina d'assetto:

1. la conferma, la caratterizzazione funzionale e morfologica e l'addensamento e l'ampliamento del sistema insediativo sito nella piana industriale;
2. la definizione di aree finalizzate alla rilocalizzazione della produzione dispersa non sostenibile nella attuale collocazione;
3. la riorganizzazione degli spazi pubblici e la formazione di servizi alle imprese e di terziario avanzato.

La zona di Carraia è compatibile con trasformazioni verso attività commerciali ma nella forma legata alla produzione artigianale e sempre con il miglioramento dell'accessibilità e la riorganizzazione della sosta.

Art. 29 Sub-sistema P2 "La produzione promiscua"

Il sub-sistema è nato dalla trasformazione dei modi d'uso delle aree produttive e cioè dello sviluppo di componenti commerciali e di servizio nella forma povera di spazi per magazzino e nella forma più ricca di spazi per l'esposizione e la vendita dei prodotti.

La ulteriore trasformazione, all'interno del sub-sistema, di destinazioni produttive in destinazioni commerciali è subordinato all'adeguamento delle superfici a parcheggio previste dalla legislazione vigente per la nuova destinazione.

Le aree contigue all'asse urbano coincidente con la Strada Statale 67 sono compatibili con usi produttivi-commerciali e la trasformazione dovrà avvenire con operazioni di miglioramento dell'accessibilità, riorganizzazione della sosta e dell'immagine.

Art. 30 Sub-sistema P3 "La produzione dispersa"

Il sub-sistema è costituito dall'edilizia industriale ed artigianale, isolata e dispersa sul territorio, in zone produttive di piccola dimensione o in zone con usi ammessi diversi dall'uso produttivo.

Gli interventi dovranno favorire il rafforzamento dei soli usi ammessi, anche attraverso la ristrutturazione o la demolizione e ricostruzione; la permanenza dell'uso produttivo e gli interventi sull'esistente sono legati alla sostenibilità della destinazione d'uso in atto.

In caso di incompatibilità dovrà essere attivata una politica di incentivi al trasferimento, la priorità nel trasferimento sarà data alle attività che presentano problemi ambientali.

Capo III SISTEMA DEI SERVIZI

Art. 31 Definizione ed elementi costitutivi

Il sistema dei servizi è l'insieme dei luoghi dove la Pubblica Amministrazione fornisce i servizi puntuali di cui è titolare e dove, soggetti diversi dalla Pubblica Amministrazione, esercitano azioni di servizio alla persona ed alle attività produttive.

Art. 32 Prestazioni

Il sistema dei servizi dovrà predisporre le aree necessarie al rispetto degli standard almeno nelle dimensioni minime di legge, sia per la popolazione residente che per gli abitanti insediabili, ma in una equilibrata collocazione nello spazio per quanto riguarda l'accessibilità e come componente strategica per la riqualificazione della città compatta, della città sfrangiata e della città separata.

Il sistema dovrà dare risposta alle diverse esigenze ed aspirazioni prestando una forte attenzione alla vita quotidiana dei gruppi e delle famiglie, sviluppando azioni mirate in risposta a domande specifiche, e favorendo la massima diffusione e la massima integrazione tra risorse pubbliche e private.

Art. 33 Usi

Il sistema dei servizi, inteso come luogo dove la pubblica amministrazione fornisce i servizi puntuali dei quali è titolare, è caratterizzato da un uso esclusivo; negli altri casi è compatibile con attività residenziali, produttive e terziarie.

Art. 34 Articolazione del sistema

Il sistema dei servizi si articola nei seguenti sub-sistemi individuati nelle tavole denominate "Sistema dei servizi":

1. Sub-sistema S1 "I servizi a scala comprensoriale"
2. Sub-sistema S2 "I servizi a scala comunale"
3. Sub-sistema S3 "I servizi di quartiere".

Art. 35 Sub-sistema S1 "I servizi a scala comprensoriale"

Il sub-sistema comprende i luoghi della città che offrono servizi ed attrezzature d'uso pubblico a livello territoriale dell'area più vasta che vede Empoli come centro.

Il Regolamento Urbanistico disciplina gli interventi fornendo indicazioni e prescrizioni per migliorarne l'accessibilità con i diversi mezzi di trasporto, per integrarli ai tessuti edilizi circostanti, sia recenti che storici, e per minimizzarne l'impatto sull'ambiente.

Art. 36 Sub-sistema S2 "I servizi a scala comunale"

Il sub-sistema comprende i luoghi della città che offrono servizi ed attrezzature d'uso pubblico a livello urbano.

Il Regolamento Urbanistico individua le nuove localizzazioni, regola la loro realizzazione e l'adeguamento di quelli esistenti al fine del miglior inserimento nei tessuti edilizi esistenti e con l'obiettivo di renderli parte attiva nella costruzione di "luoghi di centralità". Particolare cura dovrà essere prestata alla accessibilità ciclopedonale e con il trasporto pubblico oltre che automobilistica.

Art. 37 Sub-sistema S3 "I servizi di quartiere"

Il sub-sistema comprende i luoghi della città che offrono servizi ed attrezzature a livello più ristretto. Obiettivo degli interventi sul sistema è contribuire a mantenere l'equilibrio, ad allargare l'ambito dell'amichevolezza e delle altre componenti della vita quotidiana quali lo spazio per la socializzazione e per il gioco, la mobilità pedonale, l'accessibilità all'informazione, alla cultura, alla sicurezza.

Capo IV SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Art. 38 Definizione ed elementi costitutivi

Il sistema infrastrutturale è costituito dall'insieme dei tracciati ferroviari, dai tracciati stradali di rilevanza urbana ed extra-urbana, compresa la strada di grande comunicazione Fi.Pi.Li ed i relativi raccordi, dalle reti sotterranee e superficiali.

Art. 39 Prestazioni

Il sistema infrastrutturale dovrà garantire un'efficiente connessione con le reti di trasporto nazionali e locali, integrare e valorizzare le attrezzature di Empoli come "porta" verso il resto del mondo per i cittadini empolesi e per i cittadini della nuova città allargata, utilizzare al meglio le risorse esistenti.

Art. 40 Usi

Il sistema è caratterizzato da un uso esclusivo.

Nel sistema delle infrastrutture sono previsti servizi ed attrezzature limitatamente ai parcheggi ed ai servizi tecnici. Sono escluse le residenze, le attività terziarie, le attività industriali e artigianali, le attività agricole.

Art. 41 Articolazione del sistema

Il sistema infrastrutturale si articola nei seguenti sub-sistemi definiti nelle tavole denominate il "Sistema infrastrutturale":

1. Sub-sistema F1 "La rete viaria e ferroviaria"
2. Sub-sistema F2 "Le reti sotterranee e superficiali"

Art. 42 Sub-sistema F1 "La rete viaria e ferroviaria"

Costituiscono la rete viaria: le strade extraurbane principali, le strade extraurbane secondarie, le strade interquartiere, le strade di quartiere, le strade locali interzonali e le strade locali.

Il Piano Strutturale individua i tracciati stradali di progetto di maggior rilievo; il Regolamento Urbanistico precisa le caratteristiche tecnico-dimensionali, le tipologie, le fasce di rispetto e i campi di applicazione delle rotonde.

La progettazione deve comunque attenersi al criterio della riduzione dell'inquinamento acustico e dell'impatto visivo e a quanto prescritto per il sistema ambientale.

Le strade esistenti che presentano problemi di dimensione trasversale, di intersezioni e di accessi saranno adeguate in funzione del loro ruolo (di accesso alla residenza, di quartiere, interquartiere) prestando la massima attenzione alla sicurezza di tutti gli utenti e utilizzando ove necessario tecniche di moderazione del traffico. Le intersezioni dovranno essere in genere a raso, con rotonde o incroci semaforizzati, le aree di servizio e di sosta dei veicoli dovranno essere esterne alla carreggiata, con immissioni ed uscite preferibilmente concentrate.

Costituiscono la rete ferroviaria i tracciati delle linee e le relative aree di pertinenza, la stazione e le aree degli impianti di servizio.

Il Regolamento Urbanistico indicherà gli interventi necessari per rendere più permeabile alle relazioni urbane la barriera costituita dalla sede ferroviaria e per favorire l'apertura a sud della Stazione e l'interscambio con i sistemi di trasporto pubblico e privato su strada.

Art. 43 Sub-sistema F2 "Le reti sotterranee e superficiali"

Le reti sotterranee comprendono le tubazioni del gas, dell'acqua, delle fognature, le linee elettriche e telefoniche, e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e manutenzione delle stesse.

Le reti superficiali comprendono le linee elettriche e telefoniche e dovranno, di norma, essere evitate nelle aree con componenti paesaggistiche rilevanti.

Gli interventi sulle reti tecnologiche sotterranee e superficiali dovranno privilegiare il completamento delle stesse e l'estensione alle aree insufficientemente servite.

La messa in opera degli impianti tecnologici dovrà preferibilmente evitare la variazione ed alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali.

I lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire la risistemazione del terreno o della pavimentazione.

La messa in opera delle reti tecnologiche superficiali dovrà rispettare l'ambiente in tutte le sue componenti evitando in particolare qualsiasi forma di inquinamento visivo.

Capo V SISTEMA AMBIENTALE

Art. 44 Definizione ed elementi costitutivi

Il sistema ambientale è l'insieme dei beni di rilevanza ambientale quali aria, acqua, vegetazione naturale o di produzione agricola e delle relative aree.

Art. 45 Prestazioni

Il sistema ambientale comprende spazi aperti diversi: le aree destinate a verde pubblico per lo svago e lo sport legate al sistema della residenza ed ai grandi spazi aperti; le aree agricole, destinate al recupero ed alla salvaguardia ambientale.

I giardini e gli impianti sportivi scoperti dovranno avere elevate percentuali di superfici permeabili e adeguate attrezzature. I materiali vegetali naturali, nelle loro differenti composizioni e funzioni, dovranno essere utilizzati per il recupero delle aree degradate (da sottoporre ad interventi di rinaturalizzazione), comprese quelle agricole che dovranno essere tutelate, potenziate o riconvertite, ed in generale per la conservazione delle risorse del territorio.

Le aree del sistema dovranno essere opportunamente riqualificate per ricostruire reti di continuità ecologica ovvero di collegamento tra gli elementi dell'ecomosaico, all'interno ed all'esterno del tessuto urbanizzato.

Il sistema comprende anche aree che presentano condizioni di rilevante degrado, da sottoporre a recupero e/o restauro ambientale.

Le strade interne al sistema sono soggette a interventi di adeguamento al fine di garantire la continuità, o il ripristino della continuità, tra i diversi elementi dell'ecomosaico.

La viabilità di servizio (strade forestali, aziendali, all'interno dei parchi, ecc.) deve essere della larghezza strettamente necessaria e deve essere realizzata senza il ricorso a pavimentazioni bituminose e senza manufatti a vista di cemento.

Gli elementi della rete infrastrutturale antecedenti il 1820 devono essere conservati evitando le trasformazioni che ne alterino gli aspetti strutturali. In ogni caso la disciplina delle trasformazioni definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, detta le disposizioni necessarie od opportune al fine di preservare i loro connotati conformativi del territorio e del paesaggio.

Dei percorsi storici alberati devono essere tutelati sia la giacitura che la conformazione, che gli esemplari arborei che li corredano. Di tali esemplari arborei è fatto generale divieto di abbattimento, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie. Gli esemplari arborei abbattuti devono essere ripristinati con esemplari arborei della stessa specie e, ove l'abbattimento riguardi interi filari, o loro parti, e comunque più di un singolo esemplare arboreo, il ripristino deve avvenire secondo la medesima giacitura del filare preesistente, o della sua parte, e secondo la preesistente partitura tra individui.

Il reticolo idraulico storico, i percorsi d'acqua, i percorsi storici devono essere mantenuti nei relativi aspetti strutturali, quali il tracciato e la giacitura, e, ove non ostino particolari esigenze non altrimenti soddisfacibili, le caratteristiche dimensionali essenziali, essendo comunque vietata, nei casi di trasformazioni fisiche di qualsiasi genere, l'alterazione sia del tracciato che della giacitura.

Le grandi arterie di nuova costruzione devono essere realizzate con tutte le precauzioni contro il degrado dell'ambiente, l'inquinamento chimico ed acustico e per la salvaguardia della continuità delle reti ecologiche. Si devono avere le stesse precauzioni in caso di adeguamento di quelle esistenti.

L'apertura di nuove strade o la modifica rilevante del tracciato deve essere preceduta da una accurata valutazione dell'impatto con l'ambiente in tutta la sue componenti.

Devono essere mantenute la copertura del suolo e le diversità del paesaggio.

Art. 46 Usi

Il sistema ambientale è caratterizzato dalle seguenti destinazioni d'uso: attività agricole, servizi ed attrezzature; sono compatibili col sistema attività turistiche ed agrituristiche, residenziali.

La caratterizzazione funzionale del sistema è garantita dalla permanenza dell'attività agricola e funzioni di cui al precedente capoverso in misura superiore al 90%.

Sono escluse le attività industriali ed artigianali; il Regolamento Urbanistico detta le norme per la eventuale permanenza delle attività esistenti se ed in quanto compatibili col sistema.

Art. 47 Articolazione del sistema

Il sistema ambientale si articola nei seguenti sub-sistemi individuati nelle tavole denominate "Sistema ambientale":

1. Sub-sistema A1 "Le riserve urbane"
2. Sub-sistema A2 "Le riserve della produzione"
3. Sub-sistema A3 "Le riserve della produzione specializzata"
4. Sub-sistema A4 "Le riserve di naturalità"
5. Sub-sistema A5 "Le riserve fluviali"
6. Sub-sistema A6 "Le emergenze".

Art. 48 Sub-sistema A1 "Le riserve urbane"

Il sub-sistema comprende i parchi urbani e di quartiere, i parchi ed i giardini antichi o comunque stabilizzati nei caratteri tipologici, nel funzionamento e nei rapporti spaziali con la città e gli spazi comunque liberi dall'edificazione.

Gli interventi devono essere programmati nell'ambito della pianificazione particolareggiata, mediante l'elaborazione di un piano del verde urbano che non si limiti a verificare la corrispondenza quantitativa tra superficie destinata a verde e standard vigenti, ma si preoccupi di disegnare un sistema del verde urbano funzionale sia ai bisogni ricreativi della popolazione, che al mantenimento o al recupero di un elevato equilibrio microclimatico e bionaturalistico.

Gli interventi dovranno favorire lo spostamento fuori dei parchi esistenti delle funzioni incompatibili, il restauro dei giardini storici, la realizzazione di nuovi parchi. Il Regolamento Urbanistico definisce le norme per la realizzazione degli interventi negli spazi aperti.

La caratterizzazione del sistema è garantita dalla permanenza degli usi principali in spazi scoperti in misura superiore al 90% del totale della superficie territoriale; è prevista la presenza di servizi ed attrezzature in misura inferiore al 10%.

Art. 49 Sub-sistema A2 "Le riserve della produzione"

Il sub-sistema comprende le aree pianeggianti e collinari del territorio di Empoli non urbanizzate, non comprese nelle aree di riserva fluviale di cui al successivo Art. 52 e prevalentemente usate per la produzione agricola in particolare di colture erbacee. Tali aree costituiscono talora una testimonianza del paesaggio antico ove è ancora possibile leggere il rapporto tradizionale tra linee d'acqua, strade, trame dei campi coltivati ed insediamenti agricoli.

Gli interventi dovranno favorire il riassetto e la riqualificazione delle aree agricole, sottoponendo a controllo i vivai esistenti e limitando l'estensione di quelli di nuovo impianto, il recupero e la conservazione dei segni del paesaggio, il mantenimento degli assetti colturali di tipo tradizionale.

La nuova edificazione sarà possibile solo se finalizzata ad esclusivo uso rurale secondo le modalità definite dal Regolamento Urbanistico. Dovrà essere consentita la libera percorrenza lungo i percorsi poderali ed interpoderali che non potranno in alcun modo essere asfaltati o cementati.

Si dovrà salvaguardare e favorire la continuità delle reti ed il loro ripristino, favorire lo scolo idrografico e valorizzare le percorrenze arginali dei corsi d'acqua dalla sorgente alla foce.

Dovrà essere previsto il mantenimento o il ripristino delle presenze vegetazionali significative, il mantenimento dei tracciati poderali, ed interpoderali ed il recupero dell'edilizia rurale storica.

Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione ad attività agricola in misura esclusiva.

Art. 50 Sub-sistema A3 "Le riserve della produzione specializzata"

Il sub-sistema comprende le aree pianeggianti e collinari del territorio di Empoli non urbanizzate, non comprese nelle aree di riserva fluviale di cui al successivo Art. 52 e prevalentemente usate per la produzione agricola finalizzata alla coltivazione di vite ed ulivo in forma omogenea o consociata. Talora costituiscono una testimonianza del paesaggio antico ove è ancora possibile leggere il rapporto tradizionale tra linee d'acqua, strade, trame dei campi coltivati ed insediamenti agricoli.

Gli interventi dovranno favorire il riassetto e la riqualificazione delle aree agricole, sottoponendo a controllo i vivai esistenti e limitando l'estensione di quelli di nuovo impianto, il recupero e la conservazione dei segni del paesaggio, il mantenimento degli assetti colturali di tipo tradizionale.

La nuova edificazione sarà possibile solo se finalizzata ad esclusivo uso rurale secondo le modalità definite dal Regolamento Urbanistico. Dovrà essere consentita la libera percorrenza lungo i percorsi poderali ed interpoderali che non potranno in alcun modo essere asfaltati o cementati.

Si dovrà salvaguardare e favorire la continuità delle reti ed il loro ripristino, favorire lo scolo idrografico e valorizzare le percorrenze arginali dei corsi d'acqua dalla sorgente alla foce.

Dovrà essere previsto il mantenimento o il ripristino delle presenze vegetazionali significative, il mantenimento dei tracciati poderali, ed interpoderali ed il recupero dell'edilizia rurale storica.

Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione ad attività agricola in misura esclusiva.

Art. 51 Sub-sistema A4 "Le riserve di naturalità"

Sono riserve di naturalità le aree collinari che svolgono un ruolo di riequilibrio eco-biologico e climatico dell'intero territorio e sono caratterizzate da vaste estensioni di bosco, aree cespugliate, aree agricole e incolte. In qualche caso sono i punti di partenza dei corsi d'acqua. In esse sono a volte presenti cave in attività e cave dismesse.

Il sub-sistema è caratterizzato da un sistema insediativo di interesse storico, che si appoggia al tracciato collinare, e da antichi edifici rurali.

Gli interventi dovranno essere finalizzati: al recupero dei boschi, mediante opere di riforestazione e rinaturalizzazione; alla regimazione dei corsi d'acqua che hanno provocato dissesti idrogeologici, favorendo la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione ed adottando opportune sistemazioni idraulico-forestali; al recupero delle cave dismesse che dovranno essere oggetto di uno specifico programma che tenga conto del grado di rinaturalizzazione spontanea raggiunto e della possibilità di riadattare i fronti di scavo ed i piazzali di lavorazione per eventuali attività sportive e di tempo libero compatibili con le risorse ambientali del contesto specifico; al mantenimento del sistema insediativo antico.

Gli interventi dovranno favorire il riuso per attività agrituristiche degli edifici rurali abbandonati.

E' vietato l'impianto di vivai, serre fisse e mobili, arboreti.

Per le aree di particolare valore ambientale e scientifico dovrà essere predisposto un regolamento che controlli gli usi, fermo restando il divieto generalizzato di percorrerle con mezzi al di fuori dei percorsi segnalati. E' consentito l'uso a fini didattici e di laboratorio ambientale. Al loro interno è ammessa l'individuazione di percorsi trekking e didattici lungo i quali è consentita la realizzazione di punti sosta attrezzati.

Art. 52 Sub-sistema A5 "Le riserve fluviali"

Il sub-sistema è costituito dalle aree per il contenimento del rischio idraulico e dalle aree che, guardando al fiume come fatto paesistico e come fattore ecologico, esercitano la loro influenza sul territorio circostante.

Nelle riserve fluviali sono vietate le serre; sono consentiti, se realizzati nel rispetto ambientale, punti attrezzati per la sosta, l'osservazione naturale, la sentieristica pedonale e ciclabile. Le percorrenze arginali costituiscono l'itinerario di collegamento tra le acque alte e le acque basse.

Nelle aree per il contenimento del rischio idraulico è prevista la realizzazione di casse di espansione per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua.

La posizione e la dimensione delle casse dovrà essere funzionale all'eliminazione del rischio idraulico individuato dallo studio idraulico nel quale sono evidenziate le aree soggette ad esondazione per gli eventi di piena previsti con un tempo di ritorno duecentennale.

I nuovi argini dovranno essere progettati in modo da garantire la percorrenza delle sponde ed una efficace copertura vegetale.

Art. 53 Sub-sistema A6 "Le emergenze"

Il sub-sistema è costituito dalle formazioni vegetazionali o morfologiche di interesse rilevante, localizzate in determinati luoghi ed in piccole aree.

Sono caratterizzate da particolari presenze di flora con aspetti di singolarità o rarità; costituiscono comunque un piccolo ecosistema, assieme al suolo ed al popolamento animale, e devono essere pertanto tutelate in forma unitaria. Talvolta sono assimilabili a "monumenti naturali".

Il Regolamento Urbanistico disciplinerà ogni intervento ed ogni utilizzazione, in modo da migliorare la conservazione e favorire la valorizzazione.

Al sub-sistema non sono consentite sostituzioni, bensì integrazioni.

TITOLO V - INVARIANTI STRUTTURALI

Art. 54 Definizione e contenuti

Al fine di garantire lo sviluppo sostenibile nei termini e nei modi di cui all'art 1 della Legge Regionale 19 Gennaio 1995 n. 5 e la tutela essenziale delle risorse del territorio, il Piano Strutturale individua le invarianti strutturali del territorio comunale, con particolare riferimento ai bacini idrografici, e dei sistemi urbani e rurali. Le invarianti sono le caratteristiche dei singoli luoghi, parti della città o di territorio che si sono dimostrate o che si intendono affermare come stabili nel tempo.

Le parti del territorio che costituiscono invarianti sono individuate nelle tavole 3.3 denominate "Carta dello statuto dei luoghi".

TITOLO VI UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

Art. 55 Definizione

Le Unità Territoriali Organiche Elementari, di seguito denominate UTOE, sono parti riconoscibili della città o del territorio, significative ai fini degli indirizzi e parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del Piano Regolatore.

Le UTOE rappresentano le unità urbanistiche elementari del progetto di Piano Strutturale, ognuna di esse contiene un riferimento descrittivo e normativo da utilizzare come guida nel Regolamento Urbanistico.

Per ogni UTOE vengono inoltre determinate: le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, gli abitanti insediabili, le funzioni che possono essere ospitate, nonché le infrastrutture ed i servizi necessari.

Nel territorio del comune sono riconoscibili quindici UTOE:

UTOE n° 1 La città compatta

UTOE n° 2 La città sfrangiata

UTOE n° 3 La città separata

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

UTOE n° 5 Pontorme: il nucleo storico esterno

UTOE n° 6 La città nuova progettata

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

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

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

UTOE n° 10 Le espansioni lineari: Fontanella

UTOE n° 11 Monterappoli: il centro storico di collina

UTOE n° 12 La piana industriale

UTOE n° 13 La collina

UTOE n° 14 La piana agricola

UTOE n° 15 Arnovecchio: il "cuore verde"

Ciascuna porzione di territorio compresa nelle unità territoriali organiche elementari potrà ospitare al proprio interno funzioni, infrastrutture e servizi definite dal Piano Strutturale.

Art. 56 Dimensionamenti e standard urbani e territoriali

Le schede delle unità territoriali organiche elementari indicano per ciascuna U.T.O.E. la popolazione prevista al 2010, le dimensioni della edificazione residenziale massima, e gli standard conseguenti.

Per ciascuna U.T.O.E. sono inoltre indicati: le caratteristiche, gli obiettivi qualitativi e funzionali, le invariati strutturali e le salvaguardie.

TITOLO VII - CARTA DELLO STATUTO DEI LUOGHI

Art. 57 Definizione e contenuti

La Carta dello Statuto dei Luoghi rappresenta le indicazioni, opportunamente approfondite ed interpretate alla scala comunale, dello Statuto del Territorio proposte dal PTCP e le ulteriori prescrizioni derivanti dagli approfondimenti comunali.

La Carta dello Statuto dei Luoghi raccoglie e fissa le opzioni strategiche riconoscendole e differenziando le invarianti, ovvero le scelte compiutamente definite e vincolanti dalle indicazioni che devono invece trovare compiuta definizione nel Regolamento Urbanistico e nel Programma Integrato d'Intervento.

Nella Carta dello Statuto dei Luoghi è rappresentato l'insieme delle "invarianti" che raccolgono le due diverse categorie di previsioni:

1. Le "invarianti" definite dal PTCP, riprese ed approfondite alla scala comunale;

Le decisioni consolidate di carattere strutturale che sono già compiutamente definite ed in quanto tali ritenute "invarianti" ai fini della redazione del Regolamento Urbanistico

Capo I NORME DI ATTUAZIONE

Art. 58 Finalità Contenuti e Ambito di applicazione

Il presente titolo contiene le "Norme di attuazione" che definiscono le prescrizioni per la gestione urbanistica delle invarianti e per il regime di salvaguardia.

Il Regolamento Urbanistico ed i Programmi Integrati d'Intervento, nel dettare le discipline dettagliate e puntuali di rispettiva competenza, possono definire e prescrivere, ovvero dichiarare ammissibili, le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni di immobili, solamente con le limitazioni ed alle condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente titolo.

Art. 59 Siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale

L'edificato fino al XIX secolo incluso e le infrastrutture viarie al 1820 che si riferiscono ai percorsi storici nelle zone collinari del territorio aperto, individuati nella Carta dello Statuto dei Luoghi, costituiscono invariante.

Nell'ambito dei tessuti urbani di cui al precedente comma devono essere puntualmente individuate:

1. I Manufatti ed i siti di rilevanza culturale da preservare ed il grado di importanza;
2. Le parti dove le invarianti morfologiche sono state diffusamente alterate e contraddette;

Le infrastrutture viarie di cui al primo comma del presente articolo sono soggette alle disposizioni in merito del precedente art.45.

Il regolamento urbanistico definisce, a seconda delle singole specificità, le parti da preservare e da assoggettare a restauro, le parti da trasformare o sostituire, le istruzioni per gli interventi e gli strumenti attuativi a cui assoggettare le diverse zone.

Nelle more di approvazione del Regolamento Urbanistico, agli edifici e le relative pertinenze compresi negli elenchi di formazione comunale, continuano ad applicarsi le norme vigenti.

Art. 60 Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette al rischio

Idraulico

Sono definite aree sensibili, le aree caratterizzate da reti naturali o artificiali di drenaggio superficiale e/o da condizioni dinamiche, idrauliche, idrogeologiche che possono provocare fenomeni di crisi ambientale dovuti a esondazione, ristagno, inquinamento e dinamica d'alveo.

La perimetrazione contenuta nella Carta dello Statuto dei Luoghi amplia la perimetrazione del PTCP a seguito dell'approfondimento comunale; le aree perimetrate costituiscono invariante.

La disciplina degli interventi in tali zone deve rispettare le disposizioni dettate in merito dai precedenti artt.8 e 9.

Art. 61 Aree per il contenimento del rischio idraulico

Le aree per il contenimento del rischio idraulico sono le aree nelle quali l'utilizzazione è condizionata alla necessità di consentire l'esondazione dei corsi d'acqua senza danni alle persone ed alle cose.

La perimetrazione contenuta nella Carta dello Statuto dei Luoghi amplia la perimetrazione delle aree individuate dall'Autorità di Bacino del fiume Arno con l'aggiunta di una serie di aree per la messa in sicurezza dei corsi d'acqua minori.

Per le aree individuate dall'Autorità di Bacino dell'Arno, le perimetrazioni della Carta dello Statuto dei Luoghi sono puramente indicative e la esatta individuazione delle zone come la relativa normativa di intervento e le misure di salvaguardia, sono contenute nel piano di bacino del fiume Arno, ai sensi della legge 183/1989.

Per le aree di individuazione comunale, la perimetrazione contenuta nella Carta dello Statuto dei Luoghi è vincolante; in dette aree non è consentita alcuna edificazione; sono comunque ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino aumenti volumetrici.

Alle aree di cui al precedente comma si applicano le misure di salvaguardia di cui al successivo art. 82.

Art. 62 Il parco fluviale

I tratti del fiume Arno indicati nella Carta dello Statuto dei Luoghi come "parco fluviale", sono elementi importanti del paesaggio urbano e naturale e costituiscono le connessioni tra i diversi territori attraversati e le funzioni ad essi adiacenti.

Le aree perimetrate costituiscono invariante.

Il parco fluviale è oggetto di uno specifico progetto guida con i criteri di seguito indicati:

1. preservare e potenziare il sistema del verde sia arboreo che arbustivo esistente;
2. utilizzare le rive e gli argini per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, da connettere alle aree verdi attrezzate ed ai tessuti edilizi attraversati.

Art. 63 Aree di rispetto per la protezione delle risorse idriche

Le aree per la protezione delle risorse idriche, sono le fasce di territorio nelle quali l'utilizzazione è condizionata dalla presenza di falde o pozzi di alimentazione degli acquedotti o comunque di acque utilizzate per l'approvvigionamento idrico.

Sono individuate tre zone :

1. L'area di rispetto ristretta e/o unica;
2. L'area di rispetto allargata;
3. L'area di rispetto di riserva per previste espansioni dei campi pozzi.

La disciplina degli interventi in tali zone deve rispettare le disposizioni dettate in merito dal precedente art. 8.

Art. 64 Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette

D'interesse locale

La perimetrazione dell'area di cui al presente articolo discende dalle indicazioni del PTCP e costituisce invariante strutturale.

Sono definiti ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale i territori, caratterizzati da singolarità naturale, geologica, floro-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà.

Il regolamento urbanistico precisa gli interventi ammissibili e gli strumenti; comunque negli ambiti di cui al comma precedenti fino all'istituzione dei parchi riserve non sono consentite nuove edificazioni.

Art. 65 Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale

Le aree di protezione paesistica e/o ambientale sono individuate nella carta dello statuto dei luoghi e costituiscono invariante strutturale.

Il regolamento Urbanistico stabilisce le norme di interventi in tali zone in attesa della cui definizione si applicano le seguenti disposizioni:

1. Divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera b) nonché di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito, se non connesso ad operazioni di carattere transitorio;
2. Possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità attraverso programmi di miglioramento agricolo ambientale, e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area.

Alle aree di cui al precedente comma si applicano le misure di salvaguardia di cui al successivo art.82.

Art. 66 Biotopi e geotopi

Il paleomeandro dell'Arno in località Arnovecchio è indicato nella Carta dello Statuto del Territorio del PTCP come geotopo di potenziale interesse provinciale; la Carta dello Statuto dei Luoghi conferma l'evidenza geomorfologica dell'area.

Il Regolamento Urbanistico definisce la disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni ammissibili e detta le disposizioni al fine di preservare i connotati conformativi del territorio e del paesaggio.

Nella zona sono comunque prescritti:

1. La conservazione geomorfologica e l'idrografia del paleoalveo;
2. Il mantenimento delle trame agricole e dei tracciati storici.

Art. 67 Aree boschive e forestali

Le zone boschive sono destinate prevalentemente ad attività agricole silvo-pastorali e di tempo libero, la cui tutela è essenziale ai fini ecologici e ambientali.

I perimetri delle aree boschive e forestali sono indicate nella Carta dello Statuto dei Luoghi, e possono essere modificati solo in caso di:

1. Accertate modificazioni dello stato di fatto per cause naturali;
2. Realizzazioni di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo.

Il Regolamento Urbanistico detta specifica disciplina delle aree boschive e forestali al fine di consentire solo le attività e gli interventi previsti dalle vigenti normative in materia di boschi e di piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale da esercitare in conformità alle prescrizioni di massima della polizia forestale di cui al R.D.3267/23.

Art. 68 Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola

La Carta dello Statuto dei Luoghi definisce, seguendo le delimitazioni del PTCP, il perimetro del territorio aperto all'interno del quale è prevalente o esclusiva la funzione agricola.

Nell'ambito delle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, fatte salve ulteriori distinzioni da operarsi nel regolamento urbanistico, è consentita la realizzazione degli interventi necessari allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle dei territori rurali.

Il Regolamento Urbanistico può definire particolari modi d'uso e d'intervento nelle aree transizione tra le aree urbane ed il territorio aperto di cui al presente articolo.

Art. 69 Aree agricole d'interesse primario

Al fine di salvaguardare l'ambiente ed il paesaggio agrario, nelle zone di cui al precedente Art.68, sono individuate le aree agricole di interesse primario, in relazione alle caratteristiche di presidio ambientale e paesistico.

Le aree agricole d'interesse primario sono aree di particolare interesse paesistico e ambientale sia per la collocazione nel paesaggio collinare, che per le particolari caratteristiche delle colture; in esse devono essere mantenute le colture tradizionali, i viali alberati, i filari, i gruppi di alberi, i singoli alberi, le siepi di recinzione, gli altri consistenti elementi di verde.

Vanno mantenuti tutti i manufatti predisposti in passato per particolari colture e per la difesa del suolo (muretti di sostegno, terrazzamenti, dispositivi per lo scolo delle acque, ecc.). La loro manutenzione o sostituzione deve essere fatta con i materiali e le tecniche preesistenti.

È vietata la sostituzione dei muri a secco con muri in c.a.; grande attenzione va posta alle modalità di impianto di alcune colture, in particolare la vite ed al momento del reimpianto deve essere utilizzata la tecnica del giropoggio.

Nelle zone di cui al presente articolo sono escluse destinazioni diverse da quelle della produzione agricola, o della produzione di beni e servizi collegati con la produzione.

Il Regolamento Urbanistico disciplina le modalità di utilizzo del patrimonio esistente non utilizzabile a fini agricoli.

Art. 70 Aree per attività estrattive

Nelle Carte dello statuto dei Luoghi sono riportate a scopo meramente ricognitivo, le aree per attività estrattive individuate e disciplinate dal Piano Regionale delle Attività Estrattive approvato con D.C.R. n.200 del 7 marzo 1995.

Il Regolamento Urbanistico disciplina le modalità di coltivazione delle cave e gli interventi di risistemazione ambientale e funzionale a coltivazione cessata conformandosi alle indicazioni contenute nelle "Istruzioni tecniche per la redazione delle varianti urbanistiche in applicazione del P.R.A.E. " approvate con D.G.R. n. 3886 del 24 luglio 1995 e modificate con D.G.R. n. 418 del 20 novembre 1995 e D.G.R. n. 1401 del 28 ottobre 1996.

Art. 71 Aree di recupero e /o restauro ambientale

Sono definite aree di Recupero e/o restauro ambientale le aree che presentano condizioni di Rilevante degrado e sono indicate nella Carta dello Statuto dei Luoghi.

I criteri per il recupero, che vengono definiti dal Regolamento Urbanistico, devono comunque prevedere:

1. Il recupero ed il restauro ambientale di aree degradate è attuato mediante specifici progetti previsti da normative di settore o piani attuativi. I piani indicano gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri ed alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.
2. Il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini è finalizzato a migliorare gli standard urbanistici, alla realizzazione di nuove infrastrutture e servizio all'ampliamento e completamento di attrezzature esistenti.

Il recupero di aree degradate nel territorio aperto è finalizzato al ripristino delle condizioni originarie o alle condizioni più prossime e compatibili con i caratteri naturali del territorio.

Gli interventi di risanamento ambientale devono essere supportati da adeguati studi; ove il degrado sia causato da attività in corso, l'azione di recupero prevede la realizzazione delle opere dirette a mitigare gli impatti negativi da individuare con appositi studi; tali opere possono avere finalità anche preventive.

I progetti di recupero ambientale o i piani attuativi precisano:

1. le opere da eseguire;
2. Le destinazioni da assegnare alle aree recuperate;
3. I soggetti titolari delle diverse opere.

Art. 72 Servizi e attrezzature di livello provinciale e /o regionale

Sono servizi di livello provinciale e/o regionale.

1. Le scuole medie superiori e di formazione professionale;
2. Le attrezzature universitarie;
3. Le attrezzature sanitarie e ospedaliere;
4. I complessi sportivi e ricreativi urbani;
5. Le attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e gli impianti di depurazione;
6. Le carceri;
7. Gli uffici e gli enti pubblici sovracomunali;
8. Le aree per la protezione civile;

9. Il parco tecnologico.

Le aree destinate ai servizi di livello provinciale e/o regionale sia esistenti che di progetto sono indicate con apposita simbologia nella Carta dello Statuto dei Luoghi.

Art. 73 Aree commerciali di livello provinciale e/o regionale

Sono definite aree commerciali di livello provinciale e/o regionale, le aree destinate ad insediamenti per la realizzazione di centri commerciali al dettaglio.

Il Regolamento Urbanistico disciplina le aree di cui al precedente comma in conformità alla vigente legge regionale; comunque la realizzazione di centri commerciali al dettaglio è subordinata alla realizzazione delle infrastrutture di raccordo alla grande viabilità e di accesso.

Art. 74 Attività produttive a rischio di incidente rilevante

Le attività produttive a rischio di incidente rilevante sono indicate, ai fini meramente ricognitivi nella Carta dello Statuto dei Luoghi.

Il Regolamento Urbanistico individua, nelle aree circostanti i complessi produttivi, classificate dalla Regione Toscana "a rischio", anche se non graficizzate nella Carta dello Statuto dei Luoghi, idonee fasce di sicurezza. In tali fasce possono essere ammessi solo gli interventi relativi alle opere ed i fabbricati necessari allo svolgimento delle funzioni produttive vietando ogni altra forma di edificazione e di insediamento.

Le previsioni sono aggiornate quando si accerti la cessazione delle attività a rischio o, comunque, il venire meno della causa di pericolosità.

Art. 75 Aree da bonificare

Le aree soggette a bonifica di cui al piano regionale approvato con D.G.R. n. 167/1993 sono indicate, ai fini meramente ricognitivi, nella Carta dello Statuto dei Luoghi.

Il Regolamento Urbanistico può precisare i perimetri e gli adempimenti per l'utilizzo di tali aree.

Le previsioni sono aggiornate quando la bonifica sia stata eseguita o quando sia stato accertato il venire meno della causa di pericolosità.

Art. 76 Corridoi Infrastrutturali

La rete stradale da potenziare e di progetto è rappresentata nella Carta dello Statuto dei Luoghi con la dizione "corridoio infrastrutturale" ed è articolata nelle classi previste dal codice della strada.

In sede di progettazione le caratteristiche tecnico-dimensionali possono essere modificate nel tracciato, solo al fine di migliorare l'inserimento delle strade nell'ambiente circostante.

La progettazione dei tracciati deve altresì attenersi al criterio di riduzione dell'inquinamento acustico e dell'impatto visivo dei tracciati; nel territorio aperto devono inoltre essere rispettati le disposizioni dettate in merito dal precedente Art.45.

Il Regolamento Urbanistico detta la disciplina urbanistica, la tipologia costruttiva e le altre caratteristiche delle strade in cui possono essere prevista la realizzazione di stazioni di servizio.

I tracciati di progetto delle strade rappresentate nella Carta dello Statuto dei Luoghi hanno carattere prescrittivo e possono essere modificati solo per soddisfare esigenze derivanti da valutazioni di impatto ambientale e/o di diverso assetto urbanistico.

Nella zona di cui al presente articolo non è consentita alcuna edificazione, ed alla stessa si applicano le norme di salvaguardia di cui al successivo art.82.

Art. 77 Ferrovie

La Carta dello Statuto dei luoghi indica il tracciato delle linee ferroviarie da potenziare.

Art. 78 Parcheggi scambiatori

Nelle carte dello statuto dei luoghi sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici scambiatori Gomma - ferro di carattere provinciale che il regolamento urbanistico non potrà togliere. Nelle aree di cui al presente articolo, non è consentita alcuna edificabilità ed alle stesse si applicano le norme di salvaguardia di cui al successivo art.82.

Capo II PROGETTI GUIDA

Art. 79 Funzioni e significato

Il progetto guida è lo strumento adatto a rappresentare gli aspetti qualitativi delle proposte di piano e ad indirizzare le fasi realizzative suggerendo atteggiamenti progettuali, soluzioni-tipo, filosofie di intervento; offre un costante punto di riferimento per guidare la progettazione degli interventi pubblici e privati.

Il progetto guida contiene un insieme di criteri e prescrizioni, è corredato da rappresentazioni grafiche che sintetizzano i singoli interventi di trasformazione previsti dal piano, definiscono il principio insediativo e le quantità da osservare, indirizzano il disegno degli spazi pubblici o di uso pubblico.

Art. 80 Campo di applicazione

Il Regolamento Urbanistico individua le parti di territorio da assoggettare a progetti guida e che di norma riguarderanno aree interessate da programmi di trasformazione legati da unitarietà tematica.

L'attuazione delle previsioni entro queste aree avviene tramite interventi diretti o Piani di attuazione come specificato nel regolamento Urbanistico e nei programmi integrati d'intervento.

TITOLO VIII - VALUTAZIONI E SALVAGUARDIE

Art. 81 Valutazione preliminare dell'impatto urbano e ambientale

La città di Empoli riconosce l'importanza dell'adozione di efficaci politiche di pianificazione dello sviluppo degli usi territoriali che comprendano una valutazione ambientale strategica di tutti i progetti.

Il Regolamento Urbanistico ed i piani ed i progetti attuativi dovranno essere sottoposti ad una valutazione preliminare dell'impatto urbanistico ed ambientale secondo modi e criteri da stabilirsi con apposita deliberazione in cui si dovrà indicare in particolare:

Criteri di selezione dei piani e progetti attuativi da sottoporre alla procedura;

1. L'iter procedurale per la valutazione preliminare;
2. Contenuti e requisiti tecnici dei relativi studi di impatto ambientale;
3. Organizzazione del servizio di valutazione degli studi di impatto a livello comunale;
4. Criteri di valutazione degli impianti in funzione degli obiettivi di sostenibilità assunti;
5. La deliberazione di cui al comma precedente individuerà inoltre i requisiti di trasparenza e di pubblicità che la procedura di valutazione preventiva dovrà garantire.

Art. 82 Salvaguardie

Ai sensi degli articoli 33 e 34 della Legge Regionale 15 gennaio 1995 n. 5, fino all'approvazione del regolamento Urbanistico, il sindaco, sentita la commissione edilizia, sospende ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia, quando riconosca che tali domande siano in contrasto con l'atto di pianificazione adottato e con le salvaguardie contenute nel PIT e nel PTCP.

La salvaguardia opera fino alla data di approvazione e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione dell'atto.

EMENDAMENTO

Modifiche apportate allo STATUTO DEI LUOGHI a seguito dell'accoglimento dell'emendamento n.1 presentato nella seduta del consiglio comunale del 19 gennaio 1999.

All'ultimo comma dell'art 2 è aggiunto il seguente capoverso:

"La relazione deve essere portata all'esame del consiglio comunale indicando il contenuto degli elementi di valutazione utilizzati."