

Comune di Empoli

Città Metropolitana di Firenze



PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

Giovanni Parlanti

Progettista

Gabriele Banchetti

Responsabile VAS e censimento P.E.E.

Geo Eco Progetti

Aspetti Geologici

H.S. Ingegneria s.r.l.

Simone Pozzolini

Elia Degli Innocenti

Aspetti Idraulici

Emanuele Bechelli

Collaborazione al progetto e PEBA

Chiara Balducci

Elaborazione grafica e GIS

Studio Gracili Associato

Consulenza legale

Alessio Mantellassi

Sindaco

Alessandro Annunziati

Responsabile del Procedimento

Martina Gracci

Valentina Acquasana

Monica Salvadori

Settore IV – Gestione del Territorio

Romina Falaschi

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni
e dell'accoglimento delle osservazioni a seguito della riadozione
ESTRATTO STATO SOVRAPPOSTO

Adottato con Del. C.C. n. del

Approvato con Del. C.C. n. del

Febbraio 2026



INDICE

Art. 50.4 Zone per attività estrattive e giacimenti – AE.....	2
Art. 61.3 Corsi d’acqua, laghi e formazioni vegetazionali d’argine e di ripa.....	3

- XXXXXX Testo aggiunto a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute
- XXXXXX Testo cassato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute
- XXXXXX Testo aggiunto a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della riadozione
- XXXXXX Testo cassato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della riadozione

Art. 50.4 Zone per attività estrattive e giacimenti – AE

1. Sono le zone destinate esclusivamente ad attività estrattive, di cava e simili, ove è consentita ai sensi del Piano Regionale Cave (P.R.C.), in un limite temporale definito, l'attività estrattiva di cava, ai cui fini possono esservi localizzati anche insediamenti industriali per prima lavorazione o comunque complementari all'attività medesima.¹
2. Le zone sono destinate esclusivamente alla estrazione di argilla secondo i piani ed i progetti di coltivazione approvati ai sensi della normativa di legge vigente e valgono per esse le disposizioni contenute nei piani e nei progetti di coltivazione approvati ai sensi della normativa di legge vigente.
3. Le zone sono classificate zone territoriali omogenee D ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, fintanto che permane l'attività estrattiva, mentre, una volta terminate le operazioni di ripristino, l'area assumerà automaticamente la destinazione agricola E, senza necessità di variante al presente strumento urbanistico.
4. Per gli edifici compresi nella zona di cui al presente paragrafo sono ammissibili le trasformazioni fisiche fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva.
5. Nel periodo di validità delle autorizzazioni è consentita l'installazione di un manufatto precario per lo svolgimento delle attività ammesse, che deve essere realizzato con strutture in materiale leggero semplicemente appoggiato e ancorato a terra, senza alcuna modificazione dello stato dei luoghi.
6. Il manufatto precario deve avere le seguenti caratteristiche:
 - pareti laterali, infissi e copertura in legno a pannelli, macchiati in tonalità media o chiara;
 - copertura a capanna con pendenza non superiore al 35%;
 - manto di copertura in lamiera in tonalità rosso scuro;
 - Superficie coperta (Sc) non superiore a mq. 30.00;
 - distanza dai confini non inferiore a mq. 5.00.
7. È obbligatoria la risistemazione dei luoghi a coltivazione esistente, compresa la rimozione dei manufatti precari e la messa in sicurezza dell'area una volta dismessa l'attività estrattiva.

1 Modificato a seguito del Parere Motivato di VAS (Atto Dirigenziale n. 182 del 22/01/2026)

Art. 61.3 Corsi d'acqua, laghi e formazioni vegetazionali d'argine e di ripa

1. Comprendono i torrenti, rii, canali e i loro elementi costitutivi quali alvei, argini, sponde, formazioni vegetali ripariali, opere di regimazione idraulica, inoltre gli specchi d'acqua e gli stagni, nonché le aree strettamente connesse, dal punto di vista ambientale e paesaggistico. Tali risorse sono considerate come fondamentale componente ambientale e paesistica del Piano Strutturale Intercomunale delle Città e territori delle due rive e come tali andranno protette e mantenute.

2. Su tali aree si applicano le seguenti disposizioni:

a) non sono consentiti interventi che possano ostacolare il deflusso delle acque, pregiudicare il mantenimento delle arginature e delle formazioni arboree, impedire la conservazione ed il ripristino dei percorsi pedonali e carrabili sugli argini;

b) sono esclusi da tali prescrizioni gli interventi di regimazione idraulica e di difesa del suolo, comprese le opere di sistemazione idraulica;

c) all'esterno del territorio urbanizzato, non è consentita la costruzione di nuovi edifici o manufatti ad una distanza inferiore a ml 15 dalla riva o dal piede dell'argine o, se esistente, dal limite esterno delle formazioni arboree.

d) all'esterno ~~dei centri abitati~~ del territorio urbanizzato² per gli edifici esistenti compresi all'interno della fascia di ml 15 di cui sopra sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione compatibilmente con la classificazione di valore del patrimonio edilizio esistente e senza incrementi di volume. Eventuali recinzioni ammesse nella fascia di ml 15 sono da realizzare solo se di tipo naturalistico;

e) nelle aree contermini ai corsi d'acqua ai laghi alle formazioni vegetazionali e di ripa, è possibile redigere un progetto di iniziativa pubblica o privata per consentire interventi di regimazione delle acque, di risistemazione e consolidamento degli argini, di tutela, riqualificazione e piantumazione della vegetazione ripariale, di progettazione dei percorsi pedonali, ciclabili, equestri, di passerelle pedonali di attraversamento e degli spazi di sosta attrezzata.

3. Le formazioni arboree, costituite da alberi isolati o facenti parte di formazioni boschive naturali o artificiali, che abbiano un riconosciuto valore storico-culturale o naturalistico sono sottoposti a tutela ai sensi degli artt. 5³ e 56 del DPGR n.48/R del 8.08.2003.⁴

4. Sono sottoposte a tutela, per la testimonianza storico-culturale che rappresentano, le numerose siepi di bosso, diffuse in tutto il territorio comunale, che si trovano sia all'interno, sia all'esterno dei centri abitati con funzioni di consolidamento o perimetrazione, o lungo antiche strade.

5. In tali aree sono ammesse:

a) attività ricreative e per il tempo libero che non comportano la realizzazione di nuovi manufatti

b) negli edifici esistenti, le destinazioni d'uso di ristoro e commercializzazione di prodotti locali, legate ad un circuito di valorizzazione agro-ambientale

c) nuovi attraversamenti, senza riduzione della sezione idraulica, per il collegamento di tratti della viabilità storica

2 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 0

3 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 10 (a seguito di riadozione)

4 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 178

d) interventi per il miglioramento delle caratteristiche dei corsi d'acqua attraverso l'uso delle tecniche di ingegneria naturalistica

e) interventi volti alla realizzazione di biotopi lungo i corsi d'acqua attraverso anche risagomature o ampliamenti della sezione idraulica

f) interventi di sostituzione nelle opere di manutenzione, per quanto possibile, con altre che rispondano a criteri di ingegneria naturalistica.

6. Per i corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera c del D.Lgs.42/2004 e per i laghi vincolati ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera b del D.Lgs.42/2004, valgono le prescrizioni di cui all'art.7 e 8 dell'allegato 8b della Disciplina di Piano del PIT-PPR.