



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA
E POLITICHE ABITATIVE

Settore Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: Comune di Empoli (FI) – Variante ordinaria al PS e al R.U. relativa alle previsioni di nuova introduzione in accoglimento di una osservazione - Adozione ai sensi degli artt. 17-18-19 della LR 65/2014 di cui alla DCC n. 90 del 28.11.2018 - Contributo regionale ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014

Il Comune di Empoli con D.C.C. n.90 del 28.11.2018 ha adottato una variante ordinaria al PS al R.U. vigenti, relativa alle previsioni di nuova introduzione in accoglimento di una osservazione, nello specifico la variante riguarda il l'area produttiva di Castelluccio e il relativo P.U.C. 12.12 di nuova introduzione, riguardante l'area della vetreria Zignago.

La variante al R.U. in oggetto riguarda un'area produttiva esistente situata in Loc. Castelluccio, tra il Rio Pagnana e il Rio Stella e prevede l'ampliamento dell'area produttiva per la realizzazione di nuovi fabbricati in seguito alla sopravvenuta esigenza di espansione della società e la contestuale realizzazione di alcune opere di compensazione, tra cui una nuova cassa di espansione. Pur trattandosi di consumo di suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, trattandosi di ampliamento di attività produttiva esistente così come descritto dall'art. 25 comma 2 lett. c), non è necessario il parere della Conferenza di Copianificazione.

Il presente contributo, nel quale sono evidenziati alcuni elementi da approfondire nel rispetto degli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, viene formulato, ai sensi dell'art.53 della L.R. 65/2014, ai fini del miglioramento della qualità tecnica degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, nonché dell'efficacia dell'azione amministrativa.

Si elencano di seguito i principali atti della pianificazione e programmazione regionale di riferimento per le verifiche di coerenza e compatibilità della variante in oggetto:

- **Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65** “Norme per il governo del territorio”;
- **PIT con valenza di piano paesaggistico**, approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015 con particolare riferimento alla scheda di ambito n. 5 Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore;

Di seguito si richiamano le direttive della Disciplina d'Uso della scheda di ambito n. 5 Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore :

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città;

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso;

1.5 - evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione;



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA
E POLITICHE ABITATIVE

Settore Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

Nello specifico della variante, esaminata la documentazione presentata, si rendono necessari approfondimenti in relazione all'intervento previsto dalla Variante, nello specifico:

- dalla documentazione cartografica allegata alla Variante si evince la presenza di una strada (vicinale o privata) che di fatto si innesta, attraversandola, tra l'area produttiva esistente e quella in ampliamento. Si rende necessario fornire dettagli in relazione alla nuova infrastrutturazione ed accessibilità dell'area, in particolare se tale viabilità viene spostata in posizione perimetrale o rimane una viabilità di attraversamento dell'area;
- occorre inoltre fornire chiarimenti in merito al numero, posizione e volumetria dei nuovi fabbricati all'interno area, A tal fine si ritiene opportuno integrare la scheda norma 12,12 con un schema distributivo che indichi la localizzazione di massima del/dei nuovi fabbricati e le loro caratteristiche dimensionali (specificando ST esistente, ST in ampliamento ed SE di progetto come previsto dal regolamento regionale...);
- fornire indicazioni in relazione ai relativi interventi di compensazione/ messa in sicurezza idraulica, come ad esempio la cassa di espansione.

Al fine di una migliore comprensione dell'intervento, si ritiene opportuno integrare la documentazione della variante oggetto di adozione con una specifica documentazione che espliciti gli aspetti sopra evidenziati e nello specifico:

- relazione del solo intervento e delle opere di compensazione previste;
- planivolumetrico dell'area attestante la localizzazione dei nuovi edifici che sia di indirizzo per il PUC;
- tavole urbanistiche di dettaglio degli interventi previsti;

Il Settore Pianificazione del territorio che ha predisposto il contributo, è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale e tra le strutture tecniche prevista dalla legge regionale sul Governo del Territorio.

F.T.

Il responsabile della P.O. Toscana Centro
arch. Massimo Del Bono