

Variante al Regolamento Urbanistico per interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art.224 della L.R.65/2014

Arch. Giovanni Parlanti
Progettista

Brenda Barnini
Sindaco

Arch. Gabriele Banchetti
Responsabile VAS

Fabio Barsottini
*Assessore all'Urbanistica –
Edilizia privata – Lavori Pubblici*

Pian. Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto

Ing. Alessandro Annunziati
Responsabile del procedimento

Pian. Manuela Fontanive
Elaborazione grafica e GIS

Arch. Chiara Lotti
Arch. Patrizia Spini

*Collaborazione tecnica
Settore III – Politiche Territoriali*

GEOPROGETTI Studio Associato
Geol. Emilio Pistilli
Studi geologici

Dott.ssa Romina Falaschi
Garante dell'informazione e della partecipazione

H.S. Ingegneria srl
Ing. Simone Pozzolini
Studi idraulici

DICHIARAZIONE DI SINTESI della Valutazione Ambientale Strategica

Novembre 2019



1. LA PREMESSA	2
2. LA DESCRIZIONE DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO.....	2
3. LA DESCRIZIONE DELLE MODALITA' CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NELLE VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI.....	3
3.1. La variante al Regolamento Urbanistico.....	3
3.2. Le valutazioni coerenza.....	4
3.2. Gli aspetti ambientali	4
3.3. La valutazione degli aspetti ambientali.....	4
4. LA DESCRIZIONE DELLE MODALITA' CON CUI SI È TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE, DELLE RISULTANZE DELLLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO.....	5
4.1. Il Rapporto Ambientale.....	8
4.2. Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di Valutazione	9
4.3. La Sintesi non tecnica	10
5. LA DESCRIZIONE DELLE MOTIVAZIONI E DELLE SCELTE DI PIANO ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS	11

1. LA PREMESSA

La Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" e ss.mm.ii. all'articolo 27 "Conclusione del processo decisionale" prevede che il provvedimento di approvazione del piano o programma sia accompagnato da una dichiarazione di sintesi, contenente la descrizione:

- a) del processo decisionale seguito;
- b) delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;
- c) delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle
- d) consultazioni e del parere motivato;
- e) delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS."

Il presente documento costituisce la Dichiarazione di sintesi, redatta ai sensi dell'art. 27 della LR. 10/2010, della Valutazione Ambientale Strategica della Variante al Regolamento Urbanistico per interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R.65/2014 del Comune di Empoli.

2. LA DESCRIZIONE DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO

Il Comune di Empoli è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con Delibera del C.C. n. 43 il 30 marzo 2000, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 18 del 3 maggio 2000. Tale strumento urbanistico è stato redatto secondo i disposti della Legge Regionale Toscana 16 gennaio 1995, n. 5 e successive modifiche e integrazioni. Il PS è stato modificato da due Varianti di minima entità, contestualmente alle modifiche del Regolamento Urbanistico:

- Variante di minima entità al Piano Strutturale, contestualmente al 2° Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 04/11/ 2013; la Variante è stata redatta ai sensi della L.R. n.1/2005.
- Variante alle zone produttive al Regolamento Urbanistico ed al Piano Strutturale approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.90 del 19/11/2018; la Variante è stata redatta ai sensi della L.R. n.65/2014.

Inoltre, è stato dato Avvio del procedimento con Delibera G.C. n.185 del 12.11.2018 per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale tra i comuni di Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Empoli, Montelupo Fiorentino e Vinci, con Comune capofila Empoli.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli (Secondo RU) è stato approvato con Delibera Consiliare n. 72 del 04/11/2013 ed è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale delle Regione Toscana n. 52 del 24/12/2013, data a partire dalla quale detiene efficacia. La legge di riferimento per la redazione del piano è la L.R. Toscana n. 1/ 2005. Come riportato sopra, il II RU è stato modificato in seguito alla Variante alle zone produttive approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 90 del 19.11.2018.

Alla luce del termine quinquennale di vigenza del R.U. e conseguentemente della scadenza delle previsioni soggette a Piano Attuativo, l'Amministrazione Comunale ha manifestato l'intenzione di rinnovare il termine temporale di alcune previsioni, anticipando la nuova fase di pianificazione che, in coerenza con gli atti di pianificazione territoriale sovracomunale, prevede il monitoraggio degli strumenti urbanistici comunali in atto al fine di una nuova redazione degli stessi. In particolare, l'Amministrazione Comunale ha individuato idonee al rinnovo dei termini, quelle previsioni per cui è stato manifesto interesse e l'iter procedurale è in atto; sono stati altresì considerati alcuni degli interventi per i quali non è stata fornita documentazione, ma ugualmente ritenuti di rilevante pubblica utilità.

La Variante opera su interventi puntuali ricadenti all'interno del territorio urbanizzato, come individuato ai sensi dell'art. 224 della Legge RT n. 65/2014.

Le previsioni oggetto della variante possono essere soggette a modifiche di minima entità al fine di ottimizzare l'attuazione dell'intervento; in ogni caso non è interessato il dimensionamento, né a livello delle singole UTOE, né a livello

generale. Le quantità (SUL o posti letto) sono contenute nel dimensionamento del Quadro Previsionale Strategico Quinquennale (QPSQ) del II° Regolamento Urbanistico.

La Variante al R.U. in oggetto è stata sottoposta a "Verifica di assoggettabilità a VAS" con apposito Documento Preliminare di VAS ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R.10/2010. Alla conclusione delle consultazioni sul Documento di Verifica sono pervenuti i seguenti contributi:

- Autorità di Bacino del Fiume Arno – prot. 15044 del 21.03.2019;
- ARPAT Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – prot. 15407 del 22.03.2019;
- Ausl 11 – Dipartimento Prevenzione – prot. 17721 del 03.04.2019
- Acque spa – prot. 20968 del 19.04.2019

L'Autorità Competente, a seguito dei contributi pervenuti, ha deciso di sottoporre a VAS la variante puntuale al Regolamento Urbanistico con Atto Dirigenziale della Città Metropolitana di Firenze nr. 1091 del 15.05.2019.

È stato predisposto il Rapporto Ambientale che è stato adottato con la Delibera di Consiglio Comunale nr. 77 del 30.08.2019 di adozione della Variante al RU per interventi puntuali all'interno del perimetro del T.U.

A seguito della pubblicazione degli atti della variante e dell'invio agli enti competenti in materia ambientale sono pervenuti i seguenti contributi:

- Terna Rete Italia Direzione Territoriale Nord-Est – prot. 65296 del 18.09.2019
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – prot. 69925 del 07.10.2019;
- ARPAT Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – prot. 70243 del 08.10.2019;
- Ing. Alessandro Scappini ed altri – prot. 70496 del 08.10.2019

Conclusa la fase della consultazione sul Rapporto Ambientale, l'Autorità Competente ha espresso il proprio Parere Motivato con Atto Dirigenziale della Città Metropolitana di Firenze nr. 3242 del 13.11.2019.

3. LA DESCRIZIONE DELLE MODALITA' CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NELLE VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI

La presente dichiarazione di sintesi si riferisce all'analisi del percorso che ha seguito la Variante al Regolamento Urbanistico. All'interno di questo capitolo si descrivono le parti del Rapporto Ambientale che sono state modificate o integrate. Nell'ambito del procedimento urbanistico, a seguito della pubblicazione della variante al RU, sono pervenute numerose osservazioni che sono state puntualmente controdedotte dall'Amministrazione Comunale. Il Comune di Empoli, al fine di migliorare gli obiettivi e le strategie della presente Variante al RU ha deciso di proporre l'accoglimento di alcune osservazioni riguardanti il reinserimento delle schede norma PUC 1.6, PUC 2.2 e PUC 2.3 e la modifica della scheda PUA 6.9 (già inserita nella presente variante al RU).

3.1. La variante al Regolamento Urbanistico

La prima parte del Rapporto Ambientale ha analizzato la struttura del Regolamento Urbanistico previgente e ha indicato gli interventi inseriti nella Variante puntuale al RU. Nella fase delle controdeduzioni, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di voler riproporre altre tre previsioni già presenti nel RU previgente.

Conseguentemente sono state inserite le nuove previsioni ed aggiornati gli obiettivi / strategie della variante al Regolamento Urbanistico.

3.2. Le valutazioni coerenza

Il Rapporto Ambientale ha analizzato le coerenze con i Piani Sovraordinati che hanno stretta relazione con il territorio comunale di Empoli. Il re-inserimento di tre schede norma ha necessariamente richiesto la verifica di coerenza nei confronti dei seguenti piani:

- PIT regionale
- Piano Paesaggistico Regionale
- P.T.C. della Città Metropolitana
- PAER – Piano Ambientale ed Energetico Regionale
- PRB – Piano di gestione dei Rifiuti e di Bonifica dei siti inquinati
- PRRM e il PRQA – I Piani Regionali per la qualità dell'aria
- PRIIM – Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità
- PGRA – Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni
- PTA – Piano di Tutela delle Acque della Toscana

3.2. Gli aspetti ambientali

La seconda parte del Rapporto Ambientale è dedicata all'analisi degli aspetti ambientali presenti nel territorio comunale di Empoli. Il re-inserimento di tre schede norma ha necessariamente richiesto l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo dell'ambiente e del territorio. È stato pertanto aggiornato il confronto delle previsioni con le pericolosità geologiche, sismiche ed idrauliche, con i campi elettromagnetici, con gli impatti acustici, con il sistema delle acque potabili e reflue, con i siti contaminati ed i processi di bonifica.

3.3. La valutazione degli aspetti ambientali

Il Rapporto Ambientale ha effettuato la valutazione degli aspetti ambientali sovrapponendo i dati di progetto con i dati descrittivi lo stato dell'ambiente. La valutazione è stata approfondita rispetto agli aspetti di maggiore rilevanza, definendo:

- 1) l'incremento della popolazione a seguito delle nuove edificazioni residenziali;
- 2) l'incremento della produzione dei rifiuti e i risultati delle raccolte differenziate;
- 3) il consumo delle risorse idriche
- 4) il consumo di risorse energetiche.

Il re-inserimento di tre schede norma ha necessariamente richiesto, anche in questo caso, l'aggiornamento dei parametri di progetto e l'analisi degli indicatori. Nello specifico sono stati aggiornati:

- abitanti previsti ed il loro incremento
- dimensionamento delle nuove edificazioni
- approvvigionamento idrico
- utilizzo di energia elettrica
- quantità di rifiuti prodotti
- capacità di trattamento e depurazione dei reflui

Infine, è stata inserita la verifica del consumo di suolo: in un'apposita tabella sono state analizzate le quantità e le percentuali delle varie parti che compongono il disegno della scheda norma in rapporto alla superficie territoriale complessiva ricavando così le quantità e le percentuali (positive o negative) di perdita/acquisto di suolo non edificato rispetto allo stato attuale.

4. LA DESCRIZIONE DELLE MODALITA' CON CUI SI È TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE, DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO

Gli Enti interessati e i Soggetti competenti in materia ambientale individuati per lo svolgimento delle consultazioni di cui all'articolo 25 della L.R. n. 10/2010, sono di seguito elencati:

- La Regione Toscana;
- La Città Metropolitana di Firenze.
- Unione dei comuni del Circondario Empolese Valdelsa
 - Comune di Capraia e Limite
 - Comune di Castelfiorentino
 - Comune di Cerreto Guidi
 - Comune di Montelupo Fiorentino
 - Comune di Montespertoli
 - Comune di Santa Miniato
 - Comune di Vinci
- Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- ARPAT
- Azienda USL Toscana Centro – zona Empolese Valdarno inferiore
- Autorità Idrica Toscana
- Autorità d'Ambito Rifiuti Toscana Centro
- Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze
- Acque spa
- R.F.I. spa Direzione Territoriale Firenze
- Vigili del Fuoco - comando provinciale di Firenze
- Terna spa
- ENEL Distribuzione spa – Divisione infrastrutture e reti
- ALIA servizi ambientali spa
- Telecom Italia
- Toscana Energia
- SNAM rete gas

Nella fase delle consultazioni, di cui all'art. 25 della L.R. 10/2010 sono pervenute i seguenti contributi al Rapporto Ambientale:

- Terna Rete Italia Direzione Territoriale Nord-Est – prot. 65296 del 18.09.2019
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – prot. 69925 del 07.10.2019;
- ARPAT Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – prot. 70243 del 08.10.2019;
- Ing. Alessandro Scappini ed altri – prot. 70496 del 08.10.2019

Il Nucleo VAS individuato nell'Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Strategica della Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze, con convenzione stipulata tra la Città Metropolitana di Firenze ed il Comune di Empoli in data 11.11.2016, a seguito dell'analisi di tutta la documentazione relativa alla variante al RU, alla Valutazione Ambientale Strategica ed ha contribuito ricevuto ha espresso il proprio Parere Motivato, ai sensi dell'art. 26 della LR

10/2010, con Atto Dirigenziale nr. 3242 del 13.11.2019 ricevuto dal Comune di Empoli con nota del 14.11.2019 atti prot. nr. 80192.

Nel parere motivato, il Nucleo Vas, dopo aver ripercorso e analizzato i contributi pervenuti nella fase di pubblicazione del piano, conclude che *“la proposta in oggetto non comporti impatti significativi sull'ambiente nel rispetto delle seguenti prescrizioni [da A) a F)]:*

- A) *Suolo: la transizione tra le diverse categorie d'uso del suolo figura tra le informazioni oggi più frequentemente richieste a livello mondiale per la formulazione delle strategie di gestione sostenibile del patrimonio paesistico-ambientale e per controllare e verificare l'efficacia delle politiche ambientali e l'integrazione delle istanze ambientali nelle politiche settoriali; si chiede pertanto implementare il rapporto ambientale con la valutazione del consumo di suolo legato alle trasformazioni previste al fine di perseguire obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio.*
- B) *Risorse idriche: Le varianti in oggetto ed i relativi progetti attuativi non dovranno produrre deterioramento dei corpi idrici interessati né essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsto dal Piano di Gestione.*
- C) *Nella fase attuativa degli interventi dovrà essere valutata attentamente in maniera qualitativa e quantitativa la necessità di interventi di sostituzione o implementazione della attuale rete di approvvigionamento idropotabile, fornendo la percentuale di incidenza del suddetto incremento sulle forniture attuali.*
- D) *Reflui fognari: la tematica dovrebbe essere approfondita sia in termini qualitativi che quantitativi, verificando la necessità di introdurre accorgimenti progettuali (separazione-trattamento delle acque di prima pioggia, vasche volano, sfioratori, etc.), volti a preservare i ricettori degli scarichi. Il quadro conoscitivo dei PUA dovrà descrivere le modalità di gestione delle reti di scarico e gli aspetti a ciò collegati quali: le condizioni dei collettori, l'effettiva estensione della rete fognaria, il corretto collettamento al depuratore, la presenza di tratti di rete fognaria mista.*
- E) *Per quanto riguarda l'impatto acustico in generale un elevato livello di edificazione, come è previsto in alcune aree della variante, può rappresentare una criticità/incompatibilità per la classificazione acustica vigente; tale aspetto non è stato affrontato nel rapporto ambientale e si chiede pertanto una sua integrazione. In ogni caso vi dovrà essere coerenza tra le destinazioni d'uso degli ambiti di trasformazione e quanto previsto nel piano di classificazione acustica del territorio comunale.*
- F) *Campi elettromagnetici: la documentazione ha preso in esame le sole linee di Alta Tensione (AT) presenti sul territorio comunale, trascurando quelle di Media Tensione (MT) nonché le sottostazioni primarie di trasformazione AT/MT e cabine di trasformazione MT/bt (bassa tensione); occorrerà quindi per ciascun intervento escludere una loro interferenza, in termini di campo magnetico da essi prodotto, con le aree della variante, assicurando le seguenti distanze minime dalle aree in variante dagli elettrodotti: 7 m dall'asse dell'elettrodotto, per linee MT a conduttori nudi; 14 m dal punto in tensione dell'impianto più prossimo all'area, per le sottostazioni elettriche primarie di trasformazione AT/MT; 2 m dall'involucro della cabina, per cabine di trasformazione MT/bt; nella fase attuativa delle previsioni si dovranno indicare le relative DPA e le possibili interferenze di esse con aree a possibile permanenza prolungata.*

Inoltre, il nucleo VAS, in merito al contributo pervenuto da Terna Rete Italia (ricevuto dal Comune di Empoli il 18.09.2019 prot. 65296), ritiene che *“possa essere apprezzato come un “vademecum” sul rispetto della disciplina di carattere ambientale, nonché come una serie di raccomandazioni da tenere in considerazione nel complesso processo di “governo del territorio”, da applicarsi non necessariamente e/o non esclusivamente nella fase di formazione del piano in oggetto ma anche nelle successive fasi. Si invita l'Autorità Procedente a considerare come utile riferimento quanto in essi contenuto.”*

Infine, a seguito della proposta di controdeduzioni, ricevuta al protocollo della Città Metropolitana di Firenze il 11.11.2019, atti prot. 54105, finalizzata all'inserimento delle schede norma PUC 1.6, PUC 2.2 e PUC 2.3 e la modifica della scheda PUA 6.9 (già inserita nella presente variante al RU), il Nucleo VAS riporta quanto segue:

La disciplina normativa nazionale e regionale in materia di VAS prevede da parte dell'Autorità Competente l'espressione del parere motivato entro 90 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni (art 26 c.1 L.R. 10/2010). Tale scadenza rende possibile ma non garantita l'espressione da parte dell'Autorità Competente su una eventuale revisione a seguito delle osservazioni e/o dei contributi VAS pervenuti, essendo tale revisione una attività dell'Amministrazione svincolata da scadenze temporali e pertanto potenzialmente successiva al parere motivato.

Tuttavia, nel presente procedimento, rispetto alla documentazione della Variante al R.U. adottata con Deliberazione di Consiglio n. 77 del 30/07/2019 e pubblicata sul BURT in data 7 agosto 2019, il proponente ha provveduto ad apportare una revisione a seguito delle osservazioni e dei contributi VAS pervenuti ed a trasmetterla all'Autorità Competente con P.E.C. prot. 54105 del 11-11-2019, nei limiti della scadenza del parere motivato. È stato pertanto possibile entrare nel merito della revisione e constatare che alcuni nuovi contenuti proposti, qualora vengano approvati dall'Autorità Procedente, possono essere considerati come evoluzione del parere motivato, così come di seguito evidenziato.

1. L'Amministrazione ha integrato la variante con la conferma di tre ulteriori previsioni decadute, denominate 1.6; 2.2; 2.3. Per tali integrazioni il Rapporto Ambientale evidenzia la sostenibilità in merito all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento reflui, anche sulla base delle considerazioni contenute nel contributo pervenuto da Acque S.p.A. con prot. n. 20968 del 19-04-2019.
2. L'Amministrazione ha integrato la variante con la modifica della previsione denominata 6.9. Il R.A., al fine di ridurre gli effetti ambientali delle previsioni rendendo il più possibile sostenibili le trasformazioni territoriali ed il consumo delle risorse, propone per la scheda norma della previsione la seguente nuova prescrizione per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse: "Realizzazione di sistemi di allocazione delle acque piovane e loro successivo trattamento per l'utilizzo a fini non potabili, sia per usi esterni (irrigazione di giardini e/o verde pubblico) che per usi interni (scarico wc).
3. Il Rapporto Ambientale è stato integrato con un nuovo paragrafo (9.1.7) che analizza gli aspetti legati al consumo di suolo e riporta la percentuale dell'effettivo consumo di suolo di ogni singola scheda norma suddiviso per tipologia. Sono stati analizzati i valori relativi alla Superficie Territoriale (ST) in MQ, la Superficie Fondiaria in MQ, la Superficie Coperta sia in MQ che in % della ST, la superficie destinata a Strade, piazze e parcheggi sia in MQ che in % della ST, la superficie destinata a Verde Pubblico sia in MQ che in % della ST. Infine, è stata ricavata la Superficie Permeabile sia in MQ che in % della ST. La superficie permeabile viene definita quale porzione di ST priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, interrati o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Con tale integrazione si ritiene sia stato ottemperato alla prescrizione sopra evidenziata alla lettera A).
4. Il Rapporto Ambientale è stato integrato con un nuovo paragrafo (7.5.1) che analizza gli aspetti legati all'impatto acustico e confrontando le previsioni della variante al Regolamento Urbanistico con le zone acustiche definite dal vigente PCCA. Con tale integrazione si ritiene sia stata effettuata l'opportuna verifica e ottemperato alla prescrizione sopra evidenziata alla lettera E).
5. Il Rapporto Ambientale è stato integrato con una modifica al paragrafo 7.4.1 relativamente ai campi elettromagnetici, a seguito del contributo Terna S.p.A. (prot. 49293 del 14-10-2019). È stata a tal proposito effettuata la verifica in riferimento all'elettrodotto n. 328.

Il rapporto istruttorio conclude che:

qualora la documentazione di variante pervenuta con P.E.C. prot. 54105 del 11-11-2019 venisse approvata dall'Autorità Procedente, si ritiene possano essere riformulate le prescrizioni sopra suggerite e che pertanto la proposta in oggetto non comporti impatti significativi sull'ambiente nel rispetto delle seguenti prescrizioni [da G) a K]):

- A) Risorse idriche: Le varianti in oggetto ed i relativi progetti attuativi non dovranno produrre deterioramento dei corpi idrici interessati né essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsto dal Piano di Gestione.
- B) Nella fase attuativa degli interventi dovrà essere valutata attentamente in maniera qualitativa e quantitativa la necessità di interventi di sostituzione o implementazione della attuale rete di approvvigionamento idropotabile, fornendo la percentuale di incidenza del suddetto incremento sulle forniture attuali.
- C) Reflui fognari: la tematica dovrebbe essere approfondita sia in termini qualitativi che quantitativi, verificando la necessità di introdurre accorgimenti progettuali (separazione-trattamento delle acque di prima pioggia, vasche volano, sfioratori, etc.), volti a preservare i ricettori degli scarichi. Il quadro conoscitivo dei PUA dovrà descrivere le modalità di gestione delle reti di scarico e gli aspetti a ciò collegati quali: le condizioni dei collettori, l'effettiva estensione della rete fognaria, il corretto collettamento al depuratore, la presenza di tratti di rete fognaria mista.
- D) Campi elettromagnetici: la documentazione ha preso in esame le sole linee di Alta Tensione (AT) presenti sul

territorio comunale, trascurando quelle di Media Tensione (MT) nonché le sottostazioni primarie di trasformazione AT/MT e cabine di trasformazione MT/bt (bassa tensione); occorrerà quindi per ciascun intervento escludere una loro interferenza, in termini di campo magnetico da essi prodotto, con le aree della variante, assicurando le seguenti distanze minime dalle aree in variante dagli elettrodotti: 7 m dall'asse dell'elettrodotto, per linee MT a conduttori nudi; 14 m dal punto in tensione dell'impianto più prossimo all'area, per le sottostazioni elettriche primarie di trasformazione AT/MT; 2 m dall'involucro della cabina, per cabine di trasformazione MT/bt; nella fase attuativa delle previsioni si dovranno indicare le relative DPA e le possibili interferenze di esse con aree a possibile permanenza prolungata.

- E) Relativamente alla previsione denominata 6.9, dovranno essere realizzati sistemi di allocazione delle acque piovane e loro successivo trattamento per l'utilizzo a fini non potabili, sia per usi esterni (irrigazione di giardini e/o verde pubblico) che per usi interni (scarico wc).

4.1. Il Rapporto Ambientale

Il Rapporto Ambientale è stato adottato, contestualmente alla variante al Regolamento Urbanistico con Delibera di Consiglio Comunale nr. 77 del 30.08.2019.

L'accoglimento delle osservazioni pervenute all'Amministrazione Comunale ed il Parere Motivato hanno, di fatto, comportato la modifica degli elaborati della Variante al RU. Tali modifiche hanno chiaramente richiesto l'aggiornamento del Rapporto Ambientale alla luce del mutato quadro previsionale.

Nello specifico le modifiche che sono state introdotte al Rapporto Ambientale sono le seguenti:

- 1) Aggiornamento degli interventi inseriti nella variante al RU (§ 4.3.1.): nell'elenco vengono inserite le schede PUC 1.6, PUC 2.2 e PUC 2.3;
- 2) Aggiornamento delle previsioni da reiterare (§ 4.3.1.2.): vengono inserite le schede normative PUC 1.6, PUC 2.2 e PUC 2.3. Vengono inoltre modificati i parametri urbanistici della scheda PUA 6.9;
- 3) Aggiornamento degli obiettivi e delle strategie della variante al Regolamento Urbanistico (§ 4.4.): vengono modificate le strategie e gli obiettivi della scheda PUA 6.9. Vengono inserite le strategie e gli obiettivi per le schede PUC 1.6, PUC 2.2 e PUC 2.3;
- 4) Aggiornamento delle coerenze interne tra obiettivi-azioni e gli elaborati della variante (§ 6.1.1.): viene effettuata la coerenza con gli obiettivi-azioni delle schede PUC 1.6, PUC 2.2 e PUC 2.3;
- 5) Aggiornamento delle coerenze esterne tra obiettivi-azioni ed i piani sovraordinati (§ 6.2.1.1., § 6.2.1.2.10., § 6.2.2.2., § 6.2.3.1., § 6.2.4.1., § 6.2.5.1., § 6.2.6.1., § 6.2.7.1., § 6.2.8.1.): viene effettuata la coerenza con gli obiettivi-azioni delle schede PUC 1.6, PUC 2.2 e PUC 2.3 e gli obiettivi dei vari piani (PIT regionale, Piano Paesaggistico Regionale, P.T.C. della Città Metropolitana, PAER – Piano Ambientale ed Energetico Regionale, PRB – Piano di gestione dei Rifiuti e di Bonifica dei siti inquinati, PRRM e il PRQA – I Piani Regionali per la qualità dell'aria, PRIIM – Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità, PGRA – Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, PTA – Piano di Tutela delle Acque della Toscana);
- 6) Aggiornamento delle pericolosità geologiche, sismiche ed idrauliche (§ 7.2.6.1., § 7.2.6.2., § 7.2.6.3.): vengono inseriti gli estratti cartografici delle schede PUC 1.6, PUC 2.2 e PUC 2.3 con le tre pericolosità;
- 7) Aggiornamento del paragrafo relativo ai campi magnetici ed al loro inquinamento (§ 7.4.1.): vengono inserite le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti presenti sul territorio comunale di Empoli come indicate nel contributo di Terna (atti prot. 65296 del 18.09.2019). Viene eliminata la seguente frase: "In fase di attuazione dell'intervento sarà necessario richiedere a TERNA spa (gestore della linea elettrica) la fascia di rispetto dell'elettrodotto" in quanto tali distanze sono state già fornite dalla società;
- 8) Aggiornamento degli impatti acustici (§ 7.5.): viene inserito il paragrafo 7.5.1. "Il PCCA di Empoli e le previsioni della variante al Regolamento Urbanistico" nel quale vengono confrontate le previsioni della variante al Regolamento Urbanistico (con la suddivisione degli ambiti del RU) con le zone acustiche definite dalla seconda variante al PCCA che è stata approvata con Delibera di Consiglio comunale nr. 91 del 19.11.2018;

- 9) Aggiornamento dell'immagine (§ 7.6.6.) dove vengono riportate le previsioni della variante e i siti oggetto di procedimenti di bonifica;
- 10) Aggiornamento dei parametri di progetto e degli indicatori a seguito sia dell'inserimento delle schede PUC 1.6, PUC 2.2 e PUC 2.3 che della modifica della scheda PUA 6.9: vengono aggiornati gli abitanti previsti ed il loro incremento (§ 9.1.1.), il dimensionamento delle nuove edificazioni (§ 9.1.2.), l'approvvigionamento idrico (§ 9.1.3.), il dimensionamento delle nuove edificazioni (§ 9.1.3.), l'utilizzo di energia elettrica (§ 9.1.4.), la quantità dei rifiuti prodotti (§ 9.1.5.), la capacità di trattamento e depurazione dei reflui (§ 9.1.6.);
- 11) Inserimento del paragrafo 9.1.7. – Il consumo di suolo: in un'apposita tabella sono state analizzate le quantità e le percentuali delle varie parti che compongono il disegno della scheda norma in rapporto alla superficie territoriale complessiva ricavando così le quantità e le percentuali (positive o negative) di perdita/acquisto di suolo non edificato rispetto allo stato attuale;

4.2. Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di Valutazione

Le modifiche apportate al Rapporto Ambientale hanno necessariamente prodotto degli effetti anche nelle schede di valutazione degli interventi urbanistici previsti nella Variante al Regolamento Urbanistico. L'Allegato A del Rapporto Ambientale, adottato Delibera di Consiglio Comunale nr. 77 del 30.08.2019, era composto dalle 12 Schede di valutazione indicate nel seguente elenco:

Nr. scheda	Nome scheda
PUA 6.2	Via San Martino a Serravalle
PUA 6.3	Via San Martino a Serravalle
PUA 6.9	Zona PEEP di Serravalle
PUA 7.4	Via Carlo Cattaneo
PUA 9.1	Via XXV Aprile
PUC 6.7	Via Giovanni XXIII
PUA 12.7	Via Partigiani d'Italia
PUA 14.2	Via di Prunecchio
OP 1	Via di Marcignana
OP 2	Via Serravalle - via Toscoromagnola
OP 3	Cassa di espansione Torrente Orme
OP 4	Via P. Lari – via del Borghetto

A seguito delle modifiche intervenute in accoglimento dell'osservazioni pervenute si è proceduto all'aggiornamento delle Schede di Valutazione inserendo tre schede. Nel seguente elenco vengono riportate le schede che compongono l'Allegato A modificato. Il testo in rosso sottolineato indica le schede che sono state inserite.

Nr. scheda	Nome scheda
PUA 6.2	Via San Martino a Serravalle
PUA 6.3	Via San Martino a Serravalle
PUA 6.9	Zona PEEP di Serravalle
PUA 7.4	Via Carlo Cattaneo
PUA 9.1	Via XXV Aprile
PUC 6.7	Via Giovanni XXIII
PUA 12.7	Via Partigiani d'Italia
PUA 14.2	Via di Prunecchio
OP 1	Via di Marcignana
OP 2	Via Serravalle - via Toscoromagnola
OP 3	Cassa di espansione Torrente Orme
OP 4	Via P. Lari – via del Borghetto
<u>PUC 1.6</u>	<u>Via Orti</u>
<u>PUC 2.2</u>	<u>Via Artemisia Gentileschi</u>
<u>PUC 2.3</u>	<u>Via Raffaello Sanzio</u>

Nella scheda norma 6.9 sono stati modificati i parametri urbanistici e la stima del consumo delle risorse. Inoltre, sempre in questa scheda, è stato recepito quanto indicato nel Parere Motivato: nelle prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse è stata inserita la necessità di *“realizzare sistemi di allocazione delle acque piovane e loro successivo trattamento per l'utilizzo a fini non potabili, sia per usi esterni (irrigazione di giardini e/o verde privato) che per usi interni (scarico wc)”*. Tale prescrizione è stata riportata nella scheda norma 6.9 presente nel documento “Schede norma oggetto di variante” della Variante al Regolamento Urbanistico.

4.3. La Sintesi non tecnica

Le modifiche apportate al Rapporto Ambientale hanno necessariamente comportato l'aggiornamento della Sintesi Non Tecnica della Valutazione Ambientale Strategica.

Nello specifico è stato aggiornato il capitolo 2 “Che cos'è la variante al Regolamento Urbanistico” nella parte relativa all'elencazione delle aree di trasformazione inserite nella variante.

5. LA DESCRIZIONE DELLE MOTIVAZIONI E DELLE SCELTE DI PIANO ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS

La documentazione che compone la variante al Regolamento Urbanistico ed i contributi pervenuti sono stati dettagliatamente analizzati dall'Autorità Competente e riassunti nel proprio Parere Motivato.

L'Autorità Competente ha premesso che *"la presente variante ripropone alcune singole previsioni già contenute nel Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 72 del 04-11-2013 ed attualmente decadute per decorrenza dei termini ai sensi della normativa regionale in materia di governo del territorio. Il "R.U. 2013" era stato sottoposto a procedimento VAS, che si era concluso favorevolmente. Anche in considerazione del principio di semplificazione e non duplicazione contenuto nella L.R. 10/2010, si ritiene che un nuovo procedimento di VAS su previsioni nel merito già valutate, potrebbe certamente arrivare a considerazioni e conclusioni diverse, ma a condizione che si verifichino in linea di massima le seguenti due ipotesi: modifica del contesto ambientale rispetto al precedente procedimento VAS; eventuali precedenti difetti di valutazione. Tali due scenari sembrano non essersi verificati, almeno da quanto emerge da un confronto della documentazione agli atti del procedimento VAS concluso nel 2013 e quella del presente procedimento. Tuttavia, considerato che lo scrivente ufficio nel 2013 non ha partecipato alla VAS come Autorità Competente, lo stesso si appresta di seguito ad effettuare le proprie considerazioni e valutazioni in piena autonomia."*

Tuttavia, l'Autorità Competente ha richiesto una serie di prescrizioni, alcune da declinare nel Rapporto Ambientale del presente procedimento VAS ed altre da rimandare alla fase attuativa, che vengono di seguito elencate:

A) *Suolo: la transizione tra le diverse categorie d'uso del suolo figura tra le informazioni oggi più frequentemente richieste a livello mondiale per la formulazione delle strategie di gestione sostenibile del patrimonio paesistico-ambientale e per controllare e verificare l'efficacia delle politiche ambientali e l'integrazione delle istanze ambientali nelle politiche settoriali; si chiede pertanto implementare il rapporto ambientale con la valutazione del consumo di suolo legato alle trasformazioni previste al fine di perseguire obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio.*

Il Rapporto Ambientale ha inserito una valutazione del consumo di suolo legato alle trasformazioni previsti confrontando il dato allo stato attuale con quello derivante dall'attuazione delle previsioni (§ 9.1.7. del RA)

B) *Risorse idriche: Le varianti in oggetto ed i relativi progetti attuativi non dovranno produrre deterioramento dei corpi idrici interessati né essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsto dal Piano di Gestione.*

Questa prescrizione viene rimandata alla fase attuativa dell'intervento

C) *Nella fase attuativa degli interventi dovrà essere valutata attentamente in maniera qualitativa e quantitativa la necessità di interventi di sostituzione o implementazione della attuale rete di approvvigionamento idropotabile, fornendo la percentuale di incidenza del suddetto incremento sulle forniture attuali.*

Questa prescrizione viene rimandata alla fase attuativa dell'intervento

D) *Reflui fognari: la tematica dovrebbe essere approfondita sia in termini qualitativi che quantitativi, verificando la necessità di introdurre accorgimenti progettuali (separazione-trattamento delle acque di prima pioggia, vasche volano, sfioratori, etc.), volti a preservare i ricettori degli scarichi. Il quadro conoscitivo dei PUA dovrà descrivere le modalità di gestione delle reti di scarico e gli aspetti a ciò collegati quali: le condizioni dei collettori, l'effettiva estensione della rete fognaria, il corretto collettamento al depuratore, la presenza di tratti di rete fognaria mista.*

Questa prescrizione viene rimandata alla fase attuativa dell'intervento

E) *Per quanto riguarda l'impatto acustico in generale un elevato livello di edificazione, come è previsto in alcune aree della variante, può rappresentare una criticità/incompatibilità per la classificazione acustica vigente; tale aspetto non è stato affrontato nel rapporto ambientale e si chiede pertanto una sua integrazione. In ogni caso vi dovrà*

essere coerenza tra le destinazioni d'uso degli ambiti di trasformazione e quanto previsto nel piano di classificazione acustica del territorio comunale.

Il Rapporto Ambientale ha inserito il paragrafo 7.5.1. "Il PCCA di Empoli e le previsioni della variante al Regolamento Urbanistico" nel quale vengono confrontate le previsioni della variante al Regolamento Urbanistico (con la suddivisione degli ambiti del RU) con le zone acustiche definite dalla seconda variante al PCCA che è stata approvata con Delibera di Consiglio comunale nr. 91 del 19.11.2018.

F) Campi elettromagnetici: la documentazione ha preso in esame le sole linee di Alta Tensione (AT) presenti sul territorio comunale, trascurando quelle di Media Tensione (MT) nonché le sottostazioni primarie di trasformazione AT/MT e cabine di trasformazione MT/bt (bassa tensione); occorrerà quindi per ciascun intervento escludere una loro interferenza, in termini di campo magnetico da essi prodotto, con le aree della variante, assicurando le seguenti distanze minime dalle aree in variante dagli elettrodotti: 7 m dall'asse dell'elettrodotto, per linee MT a conduttori nudi; 14 m dal punto in tensione dell'impianto più prossimo all'area, per le sottostazioni elettriche primarie di trasformazione AT/MT; 2 m dall'involucro della cabina, per cabine di trasformazione MT/bt; nella fase attuativa delle previsioni si dovranno indicare le relative DPA e le possibili interferenze di esse con aree a possibile permanenza prolungata.

Il Rapporto Ambientale ha inserito le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti presenti sul territorio comunale di Empoli come indicate nel contributo di Terna (atti prot. 65296 del 18.09.2019). Tuttavia, nella fase attuativa si dovrà escludere qualunque interferenza con le linee elettriche di Media Tensione (MT), con le sottostazioni primarie di trasformazione e le cabine di trasformazione.

Il procedimento di VAS, considerata sia la riproposizione di alcune previsioni del precedente strumento urbanistico che era stato sottoposto a VAS, sia l'entità delle previsioni, non ha individuato eventuali alternative alle previsioni inserite nella Variante al Regolamento Urbanistico

Si ritiene che le modifiche e le integrazioni apportate al Rapporto Ambientale e all'Allegato A al Rapporto Ambientale – "Schede di Valutazione" ha seguito della fase delle consultazioni e delle indicazioni/prescrizioni indicate dall'Autorità Competente nel proprio Parere Motivato hanno permesso di individuare il miglior equilibrio tra attuazione delle previsioni urbanistiche, sostenibilità ambientale degli interventi e relativo consumo delle risorse.

Figline e Incisa Valdarno, Novembre 2019

Arch. Gabriele Banchetti