

ARPAT - Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – Settore Supporto Tecnico
Via Tripoli 18 – 50053 Empoli

Dati prot.: vedi segnatura informatica

cl. EM.02/6.33

a mezzo: PEC

Autorità competente in materia di VAS
P.O. Pianificazione Strategica - Direzione Progetti Strategici
Città Metropolitana di Firenze
PEC: cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it

e, p.c.

Comune di Empoli
Servizio Urbanistica
PEC: comune.empoli@postacert.toscana.it

Oggetto: *D.Lgs. 152/2006, art. 12, e L.R. 10/2010, art. 22 – Verifica di assoggettabilità a VAS relativa al Piano Urbanistico Attuativo di cui alla scheda norma n. 12.13 da realizzarsi in Empoli, località Castelluccio, richiesta contributo prot. Città Metropolitana di Firenze n. 67098/2024, prot. ARPAT n. 103116 del 20/12/2024, cl. EM.02/6.33*

In riferimento al procedimento in oggetto si esprimono le seguenti considerazioni.

Documentazione esaminata

Valutata la documentazione indicataci dalla committenza reperibile all'indirizzo web della Città Metropolitana di Firenze <https://www.cittametropolitana.fi.it/pianificazione-territoriale-e-risorse-naturali/autorita-competente-vas-verifiche-assoggettabilita/> e costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione-tecnica_PUA-12.13
- 2024-073_Zignago_Vetro_VAS_def.rev00
- SchedeNorma
- Tav.09_Planivolumetrico-e-fotoinserimento_PUA
- Tav.11_Planimetria-con-indicazione-dei-vincoli-e-del-corridoio-ecologico

Presi a riferimento anche i documenti allegati alla Del. C.C. n. 93 del 18/12/2023 relativi all'approvazione della Variante ordinaria al PS e al RU del Comune di Empoli, disponibili alla pagina web <https://garante-informazione-partecipazione.comune.empoli.fi.it/procedimenti-in-corso/variante-ps-ru-ai-sensi-238-252/>.

Normativa di riferimento

- D.Lgs. 152/2006, parte II, titolo II, artt. 12 e seguenti;
- L.R. 10/2010, art. 22;
- L.R. 65/2014, artt. 238 e 252-ter.

Premessa

Con Del. C.C. n. 93 del 18/12/2023 è stata approvata ai sensi della L.R. 65/2014, artt. 238 e 252-ter, la Variante ordinaria al PS e al RU del Comune di Empoli comprendente gli

elaborati relativi alla procedura di VAS cui la variante è stata sottoposta, ovvero il Rapporto Ambientale, la sintesi non tecnica e i relativi allegati A_Schede di Valutazione e B_Sistema della mobilità. In particolare la delibera ha approvato 17 nuove previsioni e le rispettive schede norma, tra cui quella relativa al PUA n. 12.13 in oggetto, finalizzato alla realizzazione di un ampliamento a uso artigianale industriale dello stabilimento Zignago Vetro in Empoli, località Castelluccio. In tale scheda norma allegata al Rapporto Ambientale è indicato quanto segue¹: *“Nella presente scheda norma non sono stati definiti gli assetti planimetrici ed i contenuti plano-volumetrici e tipologici degli interventi e pertanto sono necessari ulteriori approfondimenti sito-specifici. Nella fase attuativa sarà necessario attivare un nuovo procedimento di VAS che analizzi dettagliatamente i vari aspetti individuati nella presente scheda di valutazione anche in relazione al maggior dettaglio progettuale previsto per la redazione di un piano attuativo”*. Tale prescrizione recepisce quanto indicato dalla L.R. 10/2010, art. 5-bis, secondo cui qualora lo strumento sovraordinato sia già stato sottoposto a VAS, come nel caso in esame, i piani attuativi non sono soggetti alle procedure di VAS solo nel caso in cui lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Il PUA n. 12.13 è quindi soggetto a verifica di assoggettabilità a VAS e sono istituiti i seguenti soggetti:

- Soggetto Proponente: Zignago Vetro S.p.a.;
- Autorità Competente: Ufficio P.O. Pianificazione Strategica della Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze;
- Autorità Procedente: Consiglio Comunale di Empoli;
- Garante della Comunicazione e della Partecipazione: Amministrazione Comunale.

La Città Metropolitana di Firenze, in qualità di Autorità Competente per la VAS, ha pertanto trasmesso agli enti competenti il documento preliminare ai sensi della L.R. 10/2010, art. 22, contestualmente chiedendo i contributi di competenza, di cui questo è uno.

Analisi della documentazione

Il progettista dichiara che il PUA 12.13 non attua nessuna modifica rispetto a quanto prescritto nella scheda norma approvata, che ha a sua volta recepito tutte le indicazioni fornite dagli enti preposti in sede di procedimento di VAS della Variante ordinaria. Il dimensionamento e le destinazioni d'uso ammesse per il progetto sono quindi già determinati nella scheda norma 12.13. Di seguito si riportano le caratteristiche principali del progetto proposto.

Il sito, identificato con destinazione d'uso con funzione F.1.1 dell'ambito D1 del RU, si inserisce in un'area che per le relazioni sia con lo stabilimento produttivo esistente (nato negli anni '70 del XX secolo) che con le infrastrutture esistenti (SGC sul lato sud e via Lucchese sul lato nord intersecate dall'asse di via del Castelluccio) è definita dall'Amministrazione comunale a vocazione industriale.

Attualmente la superficie dei magazzini Zignago per il prodotto finito, situati all'interno del perimetro aziendale, è di 32.000 m², insufficiente per lo stoccaggio del vetro a uso alimentare. La ditta ha quindi affittato fino a oggi diverse aree all'esterno dello stabilimento per un totale di 49.000 m². L'intervento in progetto prevede un ampliamento dell'esistente area industriale e la realizzazione di due nuovi fabbricati di circa 30.000 m² ciascuno, per immagazzinare il prodotto finito al coperto come richiesto dalla normativa di settore.

¹ Vedasi il documento “Schede di valutazione – All. A al Rapporto ambientale” pag. 9, allegato alla Del. C.C. n. 93/2023.

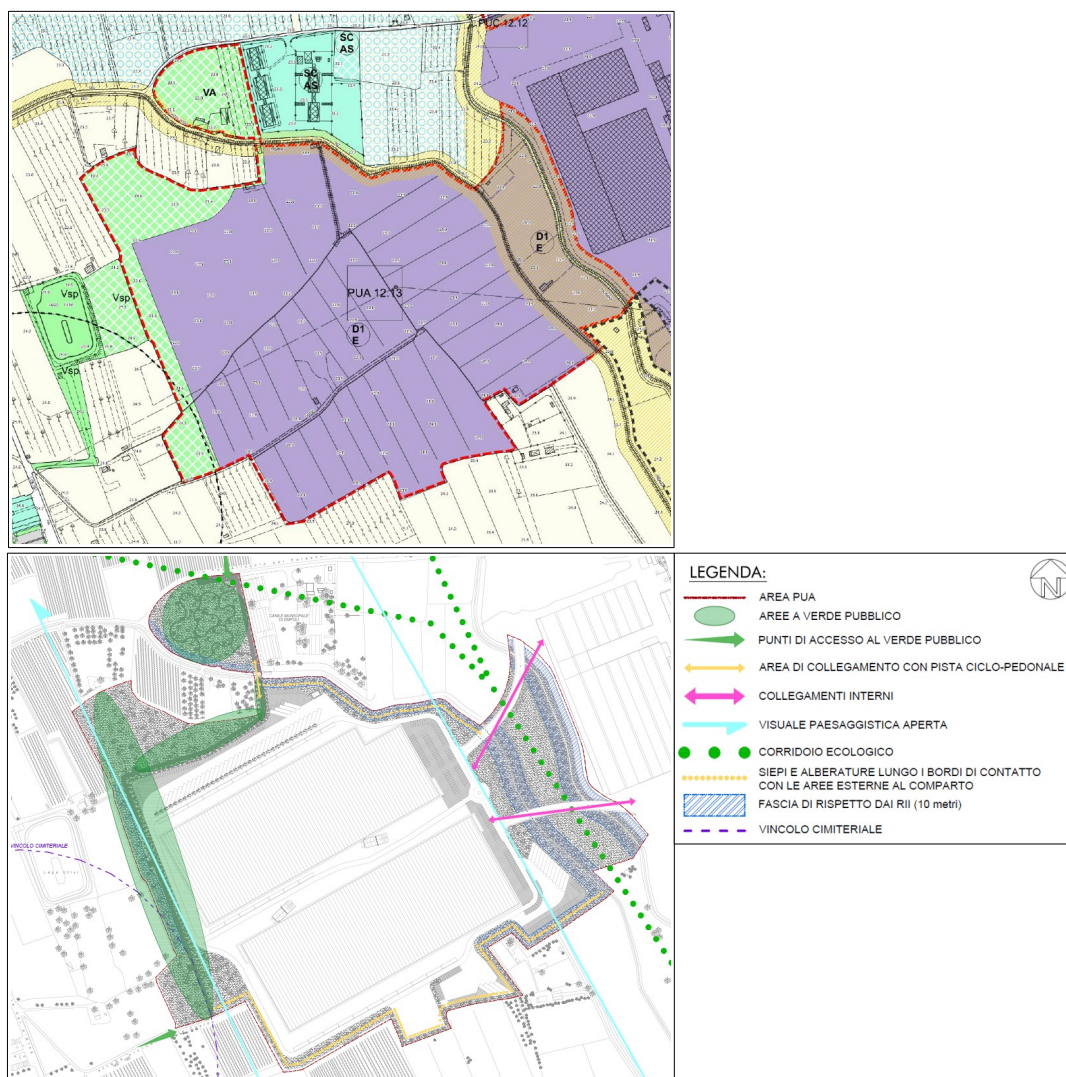


Fig. 1 – in alto estratto cartografico da RU dell'area in ampliamento, in tratteggio rosso l'area soggetta a piano attuativo; in basso estratto della Tav. 11- stato di progetto con indicazione dei vincoli e del corridoio ecologico.

L'attuazione del PUA prevede l'individuazione di quattro Lotti Funzionali (LF):

1. LF1: comprende l'area su cui verranno realizzati i due edifici adibiti a deposito e stoccaggio, col relativo piazzale, i parcheggi privati e le aree a verde; attuabile in più interventi diretti con singoli Permessi a Costruire.
2. LF2: comprende l'area a verde pubblico attrezzato col percorso vita e il parcheggio pubblico;
3. LF3: comprende l'area del verde pubblico primario con la realizzazione del percorso ciclopeditonale;
4. LF4: comprende la striscia di terreno oltre la recinzione esistente della Zignago e non oggetto di opere.

Per il collegamento tra l'esistente area industriale Zignago e la zona in ampliamento sarà necessario oltrepassare il Rio di Friano e il Rio di Pagnana mediante nuovi attraversamenti oggetto di richiesta di autorizzazione idraulica. Sono previsti scatolari di dimensioni 3,6 x 3,4 m sul Pagnana e 2,5 x 2,5 m sul Friano.

Il progetto prevede una superficie permeabile maggiore della quantità minima necessaria e costituita da sistemazioni in parte a verde e in parte in autobloccanti. Il terreno a prato sarà lievemente sagomato predisponendo pendenze per il convogliamento naturale delle acque meteoriche ed evitare ristagni. In particolare:

- nel LF1 la sistemazione interna dei piazzali dove transiteranno i mezzi pesanti e i muletti sarà realizzata con pavimentazione impermeabile in cemento industriale, le aree di sosta delle auto saranno rese permeabili tramite autobloccanti e il resto dell'area sarà costituito da manto erboso e alberature di essenze autoctone. Nell'area sarà presente una viabilità privata interna anch'essa impermeabile;
- in LF2 e LF3 il percorso vita attrezzato, il percorso ciclopeditone e l'area a parcheggio saranno realizzati con pavimentazione in cemento grezzo con finitura spazzolata;
- tutte le altre aree di LF2 e LF3 saranno caratterizzate da manto erboso e piantumazione di alberature autoctone;
- LF4, costituito da terreno vegetale, non subirà modifiche.

Le acque meteoriche, provenienti dalle porzioni impermeabili esterne, saranno recapitate in apposite vasche di prima pioggia, successivamente trattate e poi usate nel sistema produttivo di Zignago Vetro e/o utilizzate per l'irrigazione del verde. Le acque meteoriche provenienti dalle coperture saranno anch'esse convogliate in vasche di raccolta e successivamente utilizzate per l'irrigazione delle aree a verde. Le acque meteoriche che verranno raccolte nelle caditoie del parcheggio verranno condotte nella scolina campestre presente a fianco della strada esistente.

Non sono previsti nuovi allacci alla fognatura, perché le acque di scarico dei bagni dei nuovi magazzini saranno convogliate nel sistema di smaltimento già presente nello stabilimento produttivo esistente. I nuovi afflussi fognari risultanti dagli incrementi urbanistici sono stimati in 0,80 l di reflu per ogni litro di acqua immessa in rete: considerando un consumo idrico stimato in 950 m³/anno per servizi igienici e pulizia si stima un volume aggiuntivo di reflu di 760 m³/anno. Le acque reflue sono convogliate al depuratore di Pagnana gestito da Acque S.p.a., che nel proprio contributo al Documento Preliminare di VAS (prot. Acque n. 46621 del 18/07/2023) non rilevò particolari problematiche né per la risorsa idropotabile né per gli scarichi in fognatura, rimandando a quanto già espresso con nota prot. Acque n. 76421 del 16/12/2022.

I consumi energetici per l'illuminazione dei locali e per l'eventuale ricarica di attrezzature elettriche saranno di circa di 750 MWh/anno. Sulle coperture è prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico. Si stima che l'energia prodotta coi pannelli fotovoltaici (circa 7,8 GWh/anno) riuscirà a coprire una buona parte del fabbisogno energetico dell'intero complesso industriale esistente.

Trattandosi di ampliamento dell'attuale area produttiva le nuove reti verranno dunque collegate a quelle già esistenti presenti nella parte produttiva del complesso industriale.

Il progettista dichiara che il PUA in esame è coerente con la pianificazione territoriale vigente e sovraordinata. Di seguito gli aspetti principali:

- nell'area non sono presenti immobili e/o aree soggette a tutela del PIT;
- il PUA non ricade in siti appartenenti alla rete Natura 2000 (SIC e ZPS), siti di interesse Regionale (SIR) o aree naturali protette di interesse locale (ANPIL);
- PGRA: l'area ricade nelle classi P1(prevalente)/P2/P3 di Pericolosità Idraulica con *magnitudo* variabile, quota di esondazione per tempo di ritorno di 200 anni pari a 23,33 m s.l.m., cui sommare il franco di progetto (30 cm); *magnitudo* idraulica quasi completamente moderata, a eccezione di piccole aree localizzate in severa. Nelle aree a pericolosità P2 e P3 la realizzazione dei nuovi fabbricati connessi e funzionali all'attività produttiva esistente dovrà quindi rispettare quanto previsto dalla L.R. 41/2018, art. 12, co. 2, ovvero all'art. 8, co. 1, lett. c)². L'area da edificare sarà quindi rialzata di 40 cm dal piano di campagna (p.c.). Andrà inoltre assicurato il non aggravio del rischio nelle aree contermini come prescritto dalla stessa legge, art. 8, co. 2, per cui si prevede di realizzare un invaso temporaneo delle acque di esondazione nell'area a verde compresa tra il Rio di Friano e il Rio di Pagnana, costituito da una depressione rispetto all'attuale p.c. dell'ordine di 150 cm di profondità e volume circa 4.650 m³, pari al volume sottratto alle esondazioni con tempo di ritorno

² Legge regionale 24 luglio 2018, n. 41 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49. Art. 8 co.1 lett. c): "opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree".

duecentennale delle aree per cui è previsto il rialzamento del p.c., con quota media di fondo scavo di 21,5 m s.l.m. e pendenza 1‰. La tubazione di scarico nel Rio di Pagnana avrà diametro Φ 300 e pendenza 2‰, e sarà munita di chiavica e *clapet* allo sbocco;

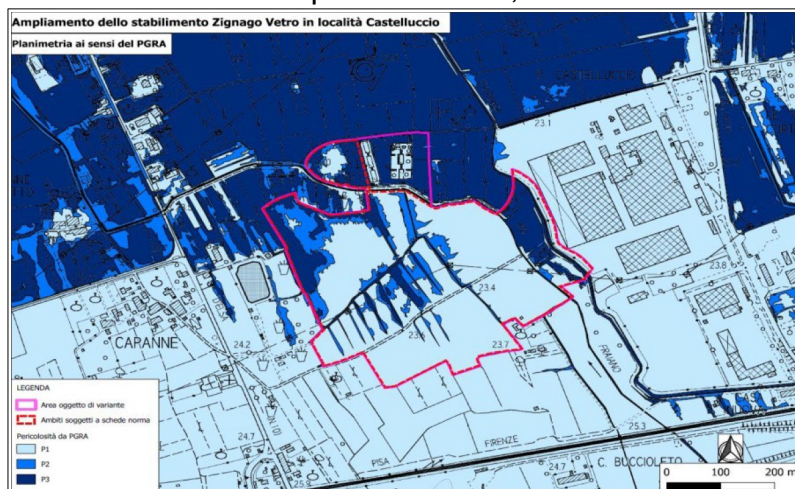


Fig. 2 - Estratto cartografico PGRA



Fig. 3 – a sx inquadramento del PUA 12.13 con evidenza del reticolo idrografico LR 79/2012, a dx proposta di modifica del reticolo, come richiesto al Genio Civile e già autorizzato; estratto dal documento preliminare di VAS.

- non ricade nella zona di rispetto dei 5 pozzi potabili a uso acquedottistico localizzati a est di via del Castelluccio (D.Lgs. 152/2006, art. 94, co. 6);
- Pericolosità Geologica classe G2 - media, Pericolosità Sismica locale classe S2 – media;
- classe acustica III, IV e V. Sarà necessario aggiornare il PCCA per rendere la zonizzazione acustica coerente col progetto in esame;
- presenti una linea aerea elettrica ad alta tensione e una a bassa tensione: richiesti di entrambi i tratti presenti nell'area l'interramento e lo spostamento. La linea di media tensione verrà interrata nella viabilità privata interna del comparto;
- presenza di un corso d'acqua minore facente parte del reticolo idrografico di cui alla L.R. 79/2012, identificato coi codici MV36120 e MV36121, del quale è stata richiesta e approvata l'eliminazione tramite pratica di modifica del reticolo idraulico ai sensi della L.R. 79/2012³.

Oltre a quanto sopra elencato di carattere tecnico, si fa presente che per quanto attiene agli impatti ambientali il progettista dichiara che rispetto alla situazione attuale la realizzazione delle opere di progetto non comporta un aggravio della viabilità, bensì un miglioramento del

3 Come dichiarato in relazione tecnica, pag. 4

clima acustico dell'area: il traffico veicolare infatti diminuirà, non dovendosi più ricorrere per stoccare il materiale a magazzini esterni al perimetro industriale.

La realizzazione dei due nuovi fabbricati potrà generare emissioni diffuse di polveri in atmosfera solo in fase di cantiere, ma a regime andrà a ridurre notevolmente l'impatto in atmosfera, generato anche in questo caso dalle emissioni di traffico veicolare legato alla movimentazione delle merci verso e da magazzini esterni al perimetro industriale.

Osservazioni

Si fa qui riferimento a quanto indicato dalla L.R. 10/2010, allegato 1 "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi". Si ricorda inoltre che ARPAT ha partecipato al procedimento di VAS della Variante ordinaria al PS e RU comprendente la previsione in esame, esprimendosi con pareri prot. ARPAT nn. 47996 del 23/06/2023 e 78375 del 18/10/2023. Nei suddetti contributi, chiariti gli aspetti urbanistici circa la legittimità della variante, si proponevano alcuni temi da approfondire per valutare gli impatti delle previsioni. Tali indicazioni generali appaiono recepite nella documentazione in esame, ciò di cui si prende favorevolmente atto.

Più in dettaglio il piano proposto appare coerente con le direttive e gli obiettivi del PIT-PPR, non producendo elementi di contrasto e non interferendo con gli ambiti sottoposti a tutela. Non vi ricadono beni architettonici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, parte II. Fornite informazioni generali sulla capacità della rete fognaria, sui consumi d'energia e risorsa idrica, sugli allacciamenti alle reti esistenti e sulla vincolistica che caratterizza il sito di intervento. Fornite in dettaglio le specifiche tecniche previste per fare fronte alle problematiche idrauliche.

Il progetto rispetta in sostanza quanto indicato nella scheda norma approvata, dove sono elencati gli elementi prescrittivi invarianti cui il progettista deve necessariamente attenersi. La scheda rimanda inoltre alle prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse contenute nell'allegato A del Rapporto Ambientale di variante, sezione "Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse". Il PUA dimostra il rispetto di tali prescrizioni.

Alla luce del quadro conoscitivo geologico-sismico e idraulico ricostruito non emergono problematiche particolari tali da condizionare negativamente la fattibilità degli interventi in progetto. Il progettista dichiara comunque che gli interventi saranno realizzati nel rispetto della LR 41/2018 in materia di rischio di alluvioni come sopra esposto e di tutela dei corsi d'acqua. Particolare attenzione andrà in ogni caso posta alla sistemazione delle opere di regimazione superficiale, in modo da garantire il corretto deflusso delle acque di scorrimento superficiale.

L'attuazione del PUA sarà comunque supportata da indagini geologiche, sismiche e idrauliche condotte in conformità al D.P.G.R. 5/R/2020. I singoli progetti esecutivi dovranno prevedere indagini geotecniche e sismiche in ottemperanza al D.M. 14/01/2008 e al D.P.G.R. 1/R/2022. I terreni di scavo andranno gestiti nel rispetto di D.P.R. 120/2017 e D.Lgs. 152/2006. Si propone inoltre di seguire la "Linea guida sull'applicazione della disciplina per l'utilizzo delle terre e rocce da scavo" parte integrante della delibera del Consiglio SNPA n. 54/2019.

Del consumo di suolo - uno dei possibili impatti significativi ipotizzabili - si è già occupata la Variante ordinaria a PS e RU nel procedimento di VAS, a seguito di Conferenza regionale di Copianificazione, accogliendo la previsione e inserendola nel territorio urbanizzato, per cui si rimanda agli atti dei suddetti procedimenti per le valutazioni specifiche.

Sugli impatti della cantierizzazione nel documento preliminare di VAS non vi sono infine considerazioni approfondite, ma si accenna solo alle emissioni di polveri riferibili alla fase di realizzazione dei due edifici. Allo scopo di minimizzare gli eventuali effetti conseguenti a tale fase si indicano quindi in linea generale le azioni da mettere in atto per limitare in fase di cantiere le emissioni di polveri in atmosfera, ovvero indicativamente:

- copertura dei carichi disperdibili in fase di trasporto;
- lavaggio ruote di tutti i mezzi in uscita dal cantiere che si immettono in pubblica viabilità;

- allestimento delle aree di cantiere con idoneo sistema di bagnatura, dotato di contatore volumetrico per la registrazione delle quantità di acqua utilizzata;
- irrigazioni periodiche di acqua finemente nebulizzata su tutta l'area interessata dalle lavorazioni, con cadenza e durate regolate in funzione della stagione e delle condizioni meteorologiche;
- predisposizione di impianti a pioggia per le aree eventualmente destinate al deposito temporaneo d'inerti, con approntamento di un sistema di teli per la copertura dei relativi cumuli durante i periodi di fermo cantiere o in caso di vento sostenuto;
- riduzione del sollevamento delle polveri determinato dal transito dei mezzi asfaltando la via di accesso al cantiere o quanto meno riducendo al minimo le superfici non asfaltate;
- programmazione di sistematiche operazioni d'innaffiamento mediante autobotti delle viabilità percorse dai mezzi d'opera;
- limitazione della velocità di transito dei mezzi a 30 km/h lungo le piste di cantiere non pavimentate;
- definizione del *lay-out* di dettaglio in modo da aumentare la distanza delle sorgenti potenziali dalle aree critiche, con particolare attenzione alle aree residenziali sottovento;
- sospensione delle lavorazioni che originano emissioni diffuse di polveri, con particolare riferimento eventualmente al trattamento di stabilizzazione a calce, con velocità del vento indicativamente superiore a 10 m/s;
- allestimento del cantiere ritenuto maggiormente rappresentativo con anemometro o manica a vento.

In ultimo si segnala che tra relazione tecnica e documento preliminare si notano leggere difformità sul dimensionamento della cassa di compensazione in merito alla profondità di scavo e dunque ai volumi di invaso. Vi sono incongruenze anche sul sistema di svuotamento, che secondo il DP avviene nel Rio di Pagnana mediante tubazione di scarico munita di chiavica e *clapet* allo sbocco, mentre in relazione si parla di manutenzione mediante svuotamento nel periodo invernale, che parrebbe dunque non in continuo e manuale. **I due documenti vanno resi coerenti al fine del proseguimento dell'iter autorizzativo.**

Per quanto attiene all'eliminazione del corso d'acqua afferente al reticolo idraulico si prende atto che la cartografia ufficiale della Regione Toscana non lo rappresenta più.

Conclusioni

Tutto ciò considerato si ritiene di poterci esprimere in senso **positivo** sul piano in esame, che ci pare possa venir escluso dalla VAS **a condizione** che si tenga adeguatamente conto di quanto sopra evidenziato nel testo con sfondo grigio.

Con i migliori saluti

Empoli, 16/01/2025

Dipartimento ARPAT del Circondario Empolese
Settore Supporto Tecnico
Il sostituto responsabile
Andrea Cappelli⁴

Allegati: nessuno

⁴ Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D. Lgs. 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D. Lgs. 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs. 39/1993.