



Città di Empoli

PIANI URBANI INTEGRATI M5C2 - investimento 2.2

**Rigenerazione urbana del complesso di Piazza Guido
Guerra con realizzazione del Nuovo Teatro Comunale**

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO – ECONOMICA

Art. 48, comma 7, D.L. n. 77 del 31 maggio 2021, convertito in L. n. 108 del 29 luglio 2021

Linee guida adottate in attuazione dell'art. 12 del decreto-legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con
modificazioni, dalla legge 9 novembre 2021, n. 156.

COORDINAMENTO GENERALE

Dirigente Sett. Lavori Pubblici – Ing. Roberta Scardigli
Dirigente Sett. Politiche Terr. – ing. Alessandro Annunziati

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

Openlab Company s.r.l. – Arch. Luca Ruzza

PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA

GPA Energy s.r.l. – Ing. Matteo Gestri

PROGETTAZIONE VARIANTE URBANISTICA

Arch. Giovanni Parlanti
Arch. Gabriele Banchetti

PROGETTAZIONE INFRASTRUTTURE E SPAZI APERTI

Ing. Sara Malatesti
Ing. Giulia Marconcini
Arch. Simone Scortecci

ANALISI E SUPPORTO URBANISTICO

Arch. Valentina Acquasana
Arch. Martina Gracci
Geol. Monica Salvadori

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Dott.ssa Romina Falaschi

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Dirigente Sett. Lavori Pubblici – Ing. Roberta Scardigli



Sommario

1. PREMESSA.....	3
2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	4
3. INQUADRAMENTO GENERALE E PROGETTUALE	6
4. INQUADRAMENTO URBANISTICO	7
5. VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	9
6. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	10
6.1 La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.....	10
6.2 Le verifiche di coerenza della variante urbanistica e di quadro di riferimento ambientale	12
6.3 La valutazione degli effetti e le misure compensative e di mitigazione.....	14
6.4 I criteri per la verifica di assoggettabilità	15
6.5 I criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale	15
6.6 Le conclusioni	16

1. PREMESSA

Il nuovo Parco Culturale di Empoli è un progetto strategico nato dalla volontà condivisa di Amministrazione e Cittadinanza di riqualificare il complesso pubblico di Piazza Guido Guerra e di rigenerare l'area urbana che si sviluppa intorno ad esso, allo scopo di offrire nuovi servizi culturali, sociali e inclusivi.

Lo scopo principale del progetto è la riqualificazione di un'area, ad oggi funzionalmente periferica, quella di Piazza Guido Guerra, in modo da farla diventare parte integrante del tessuto urbano cittadino. L'intervento si focalizza sulla rifunzionalizzazione, con efficientamento energetico, dell'esistente Palazzo delle Esposizioni, nel contesto di un nuovo Parco Culturale, che prevede anche la realizzazione di un nuovo Teatro Civico. Il tutto è finalizzato alla creazione di un complesso di spazi pubblici accessibili e sostenibili che favoriscano l'aggregazione sociale. Il nuovo Teatro Civico sarà realizzato in sostituzione di un'ala del fabbricato esistente del Palazzo delle Esposizioni, che sarà demolita per realizzare una nuova e più ampia struttura, senza incrementare il consumo di nuovo suolo. Esso non è stato pensato solo per attività ed eventi culturali, ma anche per diventare uno spazio aperto a iniziative di inclusività sociale e attività dedicate a diverse categorie di utenti, nell'ottica della completa accessibilità dei luoghi.

L'intero progetto è stato guidato dal percorso partecipato "Teatro. Punto e a capo", promosso dal Comune di Empoli con il sostegno dell'Autorità regionale per la Garanzia e la Promozione della partecipazione della Toscana, un processo strutturato che sta coinvolgendo la comunità locale in eventi e iniziative finalizzate a raccogliere proposte e contributi per orientare la progettazione. I contributi sono stati raccolti e sintetizzati mediante interviste, tavoli di lavoro e incontri pubblici.



1- Area di intervento

2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La progettazione di una nuova costruzione oppure di un'infrastruttura deve necessariamente considerare l'ambiente nel quale questa si inserisce e l'impatto che essa ha, o avrà, sul contesto circostante.

In ambito europeo si distinguono due procedure valutative: la **Valutazione dell'impatto ambientale** di determinati progetti pubblici e privati (**VIA**) e la Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale la cosiddetta **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**.

La **VIA** è stata introdotta dalla **Direttiva Comunitaria 85/337/CEE** (Direttiva del Consiglio del 27 giugno 1985, Valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati) quale strumento fondamentale di politica ambientale e successivamente recepita in Italia con la **Legge nr. 349 del 08.07.1986**.

Con il **D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152** viene riorganizzata la legislazione italiana in materia ambientale cercando di superare tutte le discrepanze con le direttive europee pertinenti. La VIA viene affrontata nella Parte II che si occupa anche delle procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS) e dell'autorizzazione ambientale integrata (AIA).

Dalla sua data di entrata in vigore (29 aprile 2006) ad oggi il Codice ha subito numerose modifiche ed integrazioni.

Le ultime modifiche importanti riguardano:

- il D.Lgs. 16 giugno 2017, n. 104: recepimento della Dir. VIA 2014/52/UE;
- il D.L. 34/2020 convertito con Legge 77/2020: soppressione del Comitato Tecnico VIA;
- il D.L. 76/2020 convertito con Legge 120/2020: razionalizzazione delle procedure di VIA;
- il D.L. 77/2021 semplificazioni convertito con L. 108/2021: accelerazione del procedimento ambientale e paesaggistico, nuova disciplina della VIA e disposizioni speciali per gli interventi PNRR-PNIEC.

La Regione Toscana ha inizialmente regolato le procedure di VIA con la LR 68/1995. A partire dal 2010 è in vigore la LR 10/2010 che disciplina le procedure di valutazione di competenza della Regione, dei Comuni e degli Enti Parco regionali. All'interno della legge regionale sono state definite le procedure di VIA.

La Valutazione di Impatto Ambientale si applica alle categorie di progetti individuati dalla direttiva comunitaria di riferimento (Direttiva 2011/92/UE), dalle norme statali di recepimento (decreto legislativo 152/2006, parte seconda e dalle norme regionali di attuazione (L.R. 10/2010). Gli allegati alla Parte II del D.Lgs 152/2006 illustrano quali sono le opere da sottoporre a VIA o i criteri/contenuti dello studio di impatto ambientale:

- Allegato I bis - Opere, impianti e infrastrutture necessarie al raggiungimento degli obiettivi fissati dal PNIEC (ex art. 35 del decreto-legge n. 77 del 2021)
- Allegato II- Progetti di competenza statale;
- Allegato II bis - Progetti sottoposti alla verifica di assoggettabilità di competenza statale
- Allegato III - Progetti di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano;
- Allegato IV- Progetti sottoposti alla verifica di assoggettabilità di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano;
- Allegato IV-bis - Contenuti dello Studio Preliminare Ambientale di cui all'articolo 19 (allegato introdotto dall'art. 22 del d.lgs. n. 104 del 2017)
- Allegato V - Criteri per la Verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 19 (allegato così sostituito dall'art. 22 del d.lgs. n. 104 del 2017)

- Allegato VII - Contenuti dello Studio di impatto ambientale di cui all'articolo 22 (allegato così sostituito dall'art. 22 del d.lgs. n. 104 del 2017)

Le opere soggette a VIA sono numerose e di vario genere: strade, ferrovie, porti, aeroporti, insediamenti industriali, centrali per la produzione di energia elettrica, elettrodotti, oleodotti, gasdotti, ecc. Alcune tipologie di opere sono sottoposte a valutazione in ogni caso, mentre altre lo sono soltanto se superano determinate soglie dimensionali.

La **VAS**, *"la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale"* è stata introdotta in Europa con la **Direttiva Comunitaria 2001/42/CE**, entrata in vigore a luglio del 2001, rappresenta un importante contributo all'attuazione delle strategie comunitarie per lo sviluppo sostenibile inserendo nei processi decisionali strategici la dimensione ambientale.

La direttiva europea è stata recepita a livello nazionale con la Parte Seconda del T.U. dell'Ambiente (D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152).

La valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, secondo quanto stabilito nell'art. 4 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., *"ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile"*.

La Regione Toscana ha provveduto a sua volta a disciplinare la materia con legge regionale 10/2010, modificata dalla LR 69/2010 e dalla LR 6/2012.

La VAS viene effettuata obbligatoriamente per tutti i piani e programmi che *"che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, del turismo, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che allo stesso tempo definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di opere o interventi i cui progetti sono sottoposti a Via"*;

La normativa nazionale e regionale prevede una **procedura di verifica di assoggettabilità a Vas** per i piani e programmi, che rientrano nelle categorie per cui è prevista la VAS obbligatoria, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le relative modifiche; per le modifiche minori dei piani e programmi per i quali è prevista la Vas obbligatoria e per i piani e programmi, che non rientrano nelle suddette categorie, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

3. INQUADRAMENTO GENERALE E PROGETTUALE

L'area d'intervento si colloca in una posizione strategica per la città di Empoli: essa si configura come la "porta di accesso" della città da nord, primo punto di arrivo e cerniera tra il fiume Arno e il centro storico. L'area si sviluppa come filtro della viabilità principale di penetrazione da est, in particolare dalla Strada Statale SS67, e da nord dai comuni di Vinci e Capraia e Limite, e si interfaccia con il perimetro del centro storico.

L'area risulta accessibile da Viale Cesare Battisti, da Viale Francesco Petrarca, da Piazza Guido Guerra e dalla ciclopianta dell'Arno che collega Empoli con gli altri comuni limitrofi.

L'intervento mira a creare un nuovo polo urbano capace di dialogare con il sistema fluviale dell'Arno e il centro storico, in modo da ampliare la fruibilità cittadina della zona e integrarla nel contesto. In diretta conseguenza, sarà modificata la viabilità veicolare e sarà quindi ripensato il sistema dei parcheggi, con l'obiettivo di non ridurre la dotazione attuale, oltre alla riqualificazione del palazzo delle esposizioni e la realizzazione del nuovo teatro comunale.



L'ambito oggetto di rigenerazione, di cui fa parte anche comparto Guido Guerra, si articola per lo più in parcheggi pubblici non permeabili, in aree a verde pubblico e in attrezzature di interesse collettivo. L'area è interessata da una permeabilità urbana in direzione nord-sud mentre non sono presenti collegamenti nella direzione est-ovest capaci di connettere tra loro le varie parti del comparto urbano. L'area è sostanzialmente suddivisa in tre porzioni urbane definite da:

- il palazzo delle esposizioni e il parcheggio pinetato di Piazza Guido Guerra che si affacciano direttamente sull'Arno;
- il quartiere definito da edifici in linea prevalentemente di formazione ottocentesca che costituiscono un elemento lineare al parco pubblico Mariambini;
- i parcheggi pubblici che si attestano sulla rotonda tra via Bisarnella e Viale Francesco Petrarca.

Le funzioni prevalenti nell'area sono quelle di tipo pubbliche, tra cui palazzo delle esposizioni, parcheggi e il parco, mentre quelle private sono di tipo residenziale, direzionale e in minima parte commerciale, limitatamente ad alcuni piani terra di fronte alla Piazza Guido Guerra.

4. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Empoli è dotato di Piano Strutturale, approvato con delibera del Consiglio Comunale 30 marzo 2000, n. 43, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 18 del 3 maggio 2000.

Successivamente, con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013, sono stati approvati una variante di minima entità al Piano Strutturale del 2000 ed il 2° Regolamento Urbanistico (R.U.) del Comune di Empoli, divenuti entrambi efficaci con la pubblicazione sul BURT n. 52 del 24 dicembre 2013.

Il 27 novembre 2014 è entrata in vigore la nuova legge regionale n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio", che ha sostituito, abrogandola, la legge regionale 1/2005. Il 24 dicembre 2018, in applicazione dei disposti di cui all'art. 55, commi 5 e 6 della LR 1/2005, sono scaduti i termini di validità quinquennale delle previsioni relative alla disciplina delle trasformazioni degli assetti ambientali insediativi ed infrastrutturali, nonché i conseguenti vincoli preordinati all'esproprio; in particolare, risultano scaduti gli interventi subordinati a piani attuativi di iniziativa privata per i quali non sono state stipulate le convenzioni attuative e gli interventi anche di iniziativa pubblica per cui non sono stati approvati i progetti esecutivi.

Nelle more di approvazione del Piano Operativo e fino alla data del 27 novembre 2019 (cinque anni dalla data di entrata in vigore della LRT 65/2014) era consentito ai Comuni approvare varianti urbanistiche di cui all'art. 222 della LRT 65/2014 "Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamenti Urbanistici vigenti alla data del 27 novembre 2014", nonché le varianti semplificate al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di cui all'art. 29, 30 e 31 della LRT 65/2014.

In questo periodo transitorio il Comune di Empoli ha approvato due varianti urbanistiche, una di tipo ordinario e l'altra semplificata, e precisamente:

- Una variante al R.U. per le zone produttive, approvata con Delibere del Consiglio comunale n. 90 del 19.11.2018.
- Una variante al R.U. per interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, approvata con Delibera del Consiglio comunale n. 122 del 25.11.2019 (di seguito "variante puntuale").

Successivamente l'Amministrazione ha dato, inoltre, l'avvio al procedimento 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, con la Delibera Giunta Comunale nr. 185 del 12.11.2018.

Infine, il comune di Empoli ha dato l'Avvio del Procedimento per la redazione del nuovo Piano Operativo Comunale con Delibera G.C. n.213 del 24.11.2021.

L'ambito oggetto di rigenerazione, nel 2° Regolamento Urbanistico, si compone di quattro distinte zone urbanistiche:

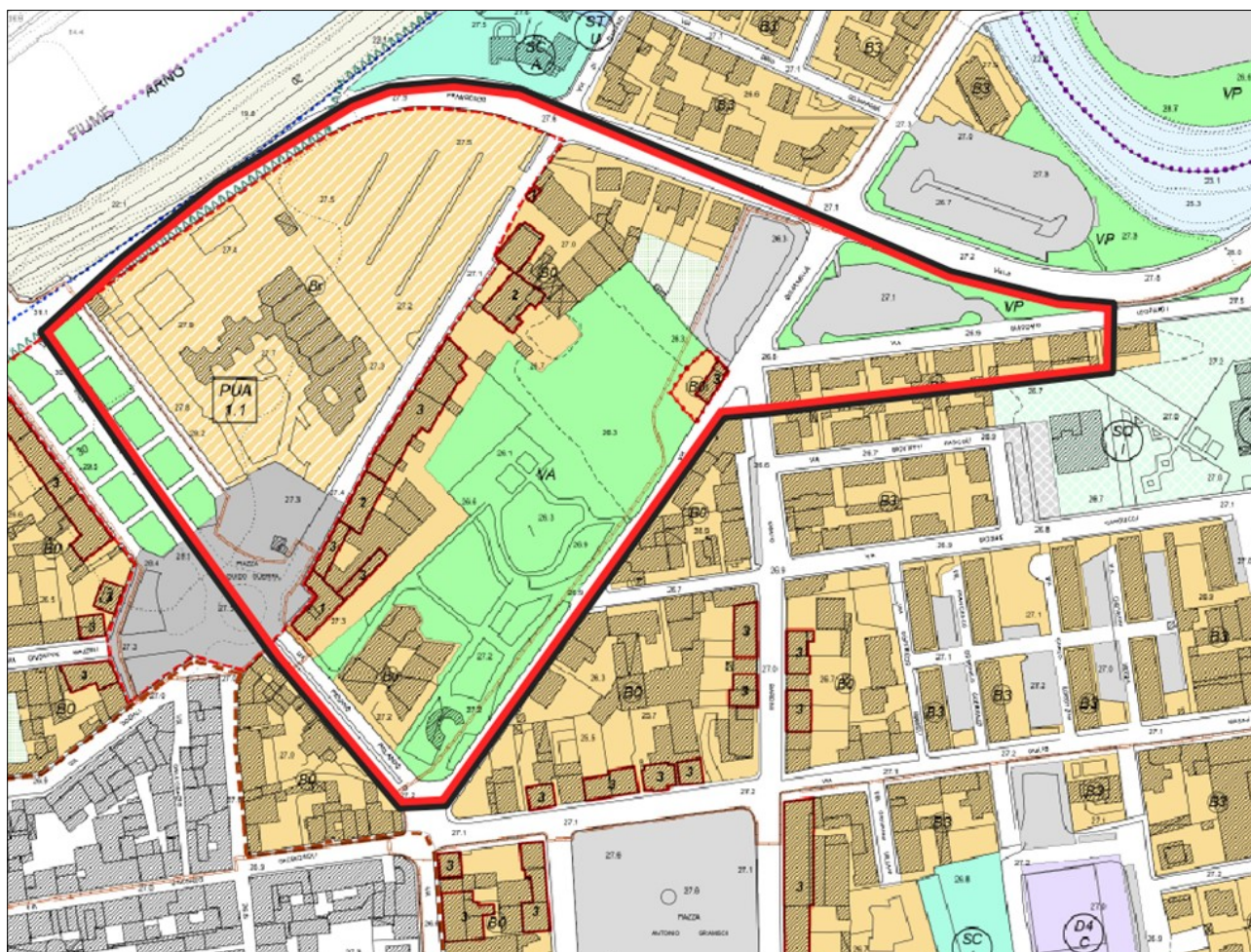
- **SCHEDA PUA 1.1.** L'area è classificata come "zona di recupero Br" cioè "*ambiti di trasformazione in cui è prevista una nuova urbanizzazione e la nuova edificazione, oppure dove, sulla base di riscontrate particolari condizioni di incoerenza morfologica o degrado o di accertate necessità di interventi coordinati complessi, è*

prescritta la trasformazione dell'assetto urbano". La scheda PUA 1.1, attualmente, in conseguenza della decadenza del Regolamento Urbanistico, è da considerarsi come "area non pianificata".

La scheda norma che comprende oltre al polo espositivo e il parcheggio a raso anche Piazza Guido Guerra, è suddivisa nelle destinazioni indicati nella seguente tabella:

Parcheggio pubblico	Mq 10.300
Verde Pubblico	Mq 3.863
Viabilità	Mq 10.265
Attrezzature	Mq 12.448

La scheda PUA 1.1, attualmente, in conseguenza della decadenza del 2° Regolamento Urbanistico, è da considerarsi come "area non pianificata".



Estratto modificato del Regolamento Urbanistico vigente, scala 1:2.000

- **ZONA B0.** Il tessuto edificato all'interno delle tavole di "uso del suolo" del Secondo Regolamento Urbanistico è classificato come Zona B0 identificata come "parti del territorio già edificate e consolidate nelle funzioni e nell'assetto interno delle quali è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso la costruzione di nuovi edifici, l'intervento di rinnovo e ristrutturazione del volume già edificato, l'ampliamento, la demolizione e ricostruzione, ove non siano soggetti a particolari discipline, con utilizzazione più razionale delle

infrastrutture e delle opere di urbanizzazione esistenti.” L’ambito B0 è regolamentato dalle Norme Tecniche di Attuazione del RU agli articoli 53-54, che disciplinano essenzialmente l’invertenti ammissibili sul patrimonio edilizio esistente anche in relazione al loro valore architettonico.

- **VERDE PUBBLICO ATTREZZATO.** All’interno dell’area di rigenerazione è compreso il Parco Mariambini identificato dalle tavole di “uso del suolo” del Secondo Regolamento Urbanistico come VA – Verde attrezzato pubblico, inserito all’interno degli “*ambiti di attrezzatura e servizi in cui sono contenute le parti del territorio e di uso pubblico e d’interesse generale, destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione residente e degli abitati insediabili. Questi sono individuati all’interno del territorio in modo da assicurare una equilibrata distribuzione e da garantire la dotazione degli standard previsti di legge.*” L’ambito VA è regolamentato dalle Norme Tecniche di Attuazione del RU agli articoli 80-81 e 85, che regolano la gestione e l’utilizzazione pubblica del parco.

- **PARCHEGGI ESISTENTI.** Nell’area sono presenti due parcheggi a raso identificati nella tavola di “uso del suolo” del Secondo Regolamento Urbanistico come PARCHEGGI ESISTENTI, essi sono di proprietà pubblica e destinati alla sosta di veicoli motorizzati. L’ambito dei parcheggi esistenti è regolamentato dalle Norme Tecniche di Attuazione del RU agli articoli 88-89.

5. VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Il D.lgs 3 aprile 2006, nr. 152 definisce nei propri allegati le opere da sottoporre a VIA ed i criteri/contenuti dello studio di impatto ambientale. I progetti vengono definiti sulla base della competenza delle valutazioni: si distinguono i progetti da sottoporre alla VIA in sede statale e alla VIA in sede regionale.

L’individuazione dei progetti da sottoporre a VIA o verifica di assoggettabilità statale è indicata nell’Allegato II alla Parte Seconda del TU dell’Ambiente (progetti sottoposti a VIA) e nell’Allegato II-bis alla Parte Seconda del TU dell’Ambiente (progetti sottoposti a verifica di assoggettabilità a VIA).

Le categorie di progetti definiti nell’Allegato II riguardano essenzialmente le raffinerie, le centrali termiche superiori a 300 MW, le centrali per la produzione di energia elettrica, gli impianti eolici gli elettrodotti, impianti industriali particolari quali acciaierie, impianti chimici, gasdotti, oleodotti, condotte per il trasporto di prodotti chimici, infrastrutture ferroviarie, aereoportuali, autostradali, strade extraurbane principali, porti marittimi commerciali e turistici. Nell’Allegato II-bis vengono indicate, invece, le industrie energetiche ed estrattive, i progetti di infrastrutture non ricompresi nell’Allegato II.

I progetti di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano vengono definiti, invece, nell’Allegato III (interventi soggetti a VIA) e nell’Allegato IV (interventi soggetti a verifica di assoggettabilità a VIA).

Le categorie di progetti definiti nell’Allegato III riguardano essenzialmente gli impianti eolici, gli impianti industriali per la produzione della carta, gli impianti chimici integrati, gli impianti per il trattamento dei rifiuti, le discariche, le cave e torbiere con particolari dimensioni, le dighe, gli impianti di allevamento intensivo di pollame e suini. Nell’Allegato IV vengono indicate, invece, le attività agricole con particolari dimensioni, le industrie energetiche ed estrattive con particolari dimensioni, le attività per la lavorazione di metalli e prodotti minerali, le industrie dei prodotti alimentari, quelle tessili, del cuoio, della carta, della legna, della gomma e delle materie plastiche. Vengono, infine, indicati i progetti di infrastrutture con particolari dimensioni (aree industriali, sviluppi di aree urbane superiori a 10 ettari o superiori a 40 ettari, strade extraurbane, linee ferroviarie, discariche, depuratori, ecc.). L’Allegato IV conclude l’elenco degli interventi soggetti a VIA regionale con l’indicazione di altri progetti per i quali è necessaria la verifica di assoggettabilità

a VIA. Tra questi vengono riportati i villaggi turistici con particolari dimensioni, piste automobilistiche, centri di raccolta e rottamazione veicoli, impianti per la fabbricazione di fibre, esplosivi, lo stoccaggio di carburanti, campeggi e parchi tematici di particolari dimensioni.

La realizzazione del nuovo Parco Culturale di Empoli **non è ricompresa tra i progetti da sottoporre a Valutazione di Impatto Ambientale o a Verifica di assoggettabilità a VIA.**

6. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La VAS, come già indicato precedentemente, viene effettuata obbligatoriamente per tutti i piani e programmi che *“sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, del turismo, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che allo stesso tempo definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di opere o interventi i cui progetti sono sottoposti a Via”*;

La normativa nazionale e regionale prevede una **procedura di verifica di assoggettabilità a Vas** per i piani e programmi, che rientrano nelle categorie per cui è prevista la VAS obbligatoria, ma che sono riferite all'uso di piccole aree a livello locale e per le relative modifiche; per le modifiche minori dei piani e programmi per i quali è prevista la Vas obbligatoria e per i piani e programmi, che non rientrano nelle suddette categorie, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Il 2° Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 72 del 4 novembre 2013, è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica redatta ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della LR 10/2010 e pertanto le previsioni contenute nello strumento urbanistico sono state necessariamente valutate nel Rapporto Ambientale e complessivamente nella procedura di VAS.

Il nuovo Parco Culturale di Empoli comporterà la redazione di una nuova scheda norma, in sostituzione della precedente, che costituirà variante al Regolamento Urbanistico e in cui verranno dimensionate le opere pubbliche necessarie alla realizzazione dell'intero progetto.

Considerato che il nuovo Parco Culturale di Empoli determinerà l'uso di limitate aree a livello locale è possibile attivare la procedura di **Verifica di assoggettabilità a VAS** prevista dalla normativa nazionale e da quella regionale.

6.1 La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

La LR 10/2010, all'articolo 22, indica la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Il proponente predispone, nella fase iniziale di elaborazione del piano, un documento preliminare che illustra il piano e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'Allegato 1 della legge regionale.

Questo documento preliminare può costituire sia **documento per la verifica di assoggettabilità** alla Valutazione Ambientale Strategica (art. 22 della LR 10/2010) che, se redatto secondo quanto indicato all'art. 8 comma 5 della stessa legge, **documento preliminare di VAS** (art. 23 della LR 10/2010).

L'autorità competente verifica se il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e definendo, se necessario, eventuali raccomandazioni al fine di evitare effetti significativi negativi sull'ambiente. La verifica,

dunque, può anche concludersi con l'esclusione dalla VAS. Al termine del percorso, le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità vengono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'autorità procedente e dell'autorità competente.

La L.R. 10/2010 indica, inoltre, gli elementi di verifica per la decisione dell'autorità competente sulla possibile esclusione del progetto dalla fase di valutazione (Allegato D). In particolare:

1. Relazione con piani e programmi

Deve essere valutata la relazione del progetto con i piani e programmi aventi valenza ambientale.

2. Caratteristiche del progetto

Le caratteristiche del progetto devono essere prese in considerazione in particolare in rapporto ai seguenti elementi:

- dimensioni del progetto che deve essere anche considerata in particolare in rapporto alla durata, alla frequenza ed alla entità dei suoi probabili impatti;
- cumulo con altri progetti;
- utilizzazione delle risorse naturali, considerando la rinnovabilità delle risorse utilizzate;
- produzione rifiuti;
- inquinamento e disturbi ambientali;
- rischio di incidenti, per quanto riguarda, in particolare, le sostanze o le tecnologie utilizzate.

3. Localizzazione del progetto

Deve essere considerata la sensibilità ambientale delle zone geografiche che possono risentire dell'impatto del progetto, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- l'utilizzazione attuale del territorio;
- la ricchezza relativa, la qualità e la capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona;
- la capacità di carico dell'ambiente naturale, con particolare attenzione alle seguenti zone:
 - a) zone umide;
 - b) zone costiere;
 - c) zone montuose e forestali;
 - d) riserve e parchi naturali, ivi comprese le relative aree contigue;
 - e) aree carsiche;
 - f) zone nelle quali gli standard di qualità ambientale della legislazione comunitaria sono già superati;
 - g) zone a forte densità demografica;
 - h) zone di importanza storica, culturale, paesaggistica o archeologica;
 - i) aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle acque pubbliche;



- j) zone classificate o protette dalle norme vigenti;
- k) zone protette speciali designate in base alle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- l) aree a rischio di esondazione;
- m) territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

4. Caratteristiche dell'impatto

Gli impatti potenzialmente significativi dei progetti debbono essere considerati in relazione ai criteri stabiliti ai punti 2 e 3 e tenendo conto, in particolare:

- della portata dell'impatto (area geografica e densità della popolazione interessata);
- della natura transfrontaliera dell'impatto;
- dell'ordine di grandezza e della complessità dell'impatto;
- della probabilità dell'impatto;
- della durata, frequenza e reversibilità dell'impatto

Il documento di Verifica di Assoggettabilità, che ricordiamo costituirà anche Documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica, verrà inviato con metodi telematici ai vari soggetti operanti sul territorio, interessati alla pianificazione, delegati all'approvazione dei piani urbanistici, portatori di osservazioni e capaci di fornire contributi.

6.2 Le verifiche di coerenza della variante urbanistica e di quadro di riferimento ambientale

La LR 10/2010 ha indicato specifici elementi da analizzare e azioni da intraprendere, per consentire all'Autorità Competente di esprimersi sulla possibile esclusione del progetto dalla fase di valutazione ambientale strategica. Il primo passaggio da svolgere è quello della verifica di coerenza tra il progetto di rigenerazione urbana finalizzato alla creazione di nuovo Parco Culturale di Empoli ed i piani sovraordinati.

La verifica di coerenza viene effettuata fra la nuova scheda norma, comprensiva degli elementi progettuali principali, e gli altri piani insistenti sul territorio comunale. La valutazione di coerenza esprime le capacità del progetto di risultare non in contrasto, eventualmente indifferente o portatore di contributi alle politiche di governo del territorio degli altri enti istituzionalmente competenti in materia.

La valutazione di sostenibilità generale verrà affrontata, in questa fase di valutazione, sulla base dei dati forniti dai progettisti dell'intervento al livello di definizione nel quale si trovano e sulla raccolta di dati esterni al livello più adeguato possibile secondo le disponibilità.

In questa fase della valutazione verrà affrontato il tema della sostenibilità ambientale del progetto che dovrà essere relazionata e confrontata con i dati del quadro delle conoscenze ambientali aggiornate grazie alla diffusione dei dati inerenti lo stato dell'ambiente, così come descritto dalle Agenzie di livello regionale incaricate dei monitoraggi ambientali.

Le coerenze verranno effettuate con i principali strumenti sovraordinati vigenti che vengono di seguito elencati:



- Il **Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico**. Il PIT-PPR, approvato definitivamente dal Consiglio Regionale con Deliberazione nr. 37 del 27.03.2015, riconosce gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale e arriva a definire 20 Ambiti di Paesaggio, in riferimento ai quali predispone specifiche normative d'uso e adeguati obiettivi di qualità.
Per ogni ambito è stata redatta una specifica Scheda, che approfondisce le elaborazioni di livello regionale ad una scala di maggior dettaglio, approfondendone le interrelazioni al fine di sintetizzarne i relativi valori e criticità, nonché di formulare specifici obiettivi di qualità e la relativa disciplina.
Il Comune di Empoli ricade nell'Ambito 5 Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore e la scheda d'ambito è strutturata in 6 sezioni: Sezione 1 – Profilo dell'ambito; Sezione 2 – Descrizione interpretativa; Sezione 3 – Invarianti Strutturali; Sezione 4 – Interpretazione di sintesi; Sezione 5 – Indirizzi per le politiche; Sezione 6 – Disciplina d'uso.
- Il **Piano Territoriale di Coordinamento**. Il PTC è lo strumento di pianificazione territoriale della Città Metropolitana diretto al coordinamento e al raccordo tra gli atti della programmazione territoriale regionale e la pianificazione urbanistica comunale. Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.2013 è stata approvata la variante di adeguamento del PTCP, ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005.
- Il **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni**. Il PGRA delle Units of management (U.O.M.) Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone, è redatto ai sensi della direttiva 2007/60/CE e del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 ed è finalizzato alla gestione del rischio di alluvioni nel territorio delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone.
Esso ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate, tenendo conto delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato e sulla base delle mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni, le misure di prevenzione, di protezione, di preparazione e di risposta e ripristino finalizzate alla gestione del rischio di alluvioni nel territorio delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone.
- Il **Piano di Gestione delle Acque**. Il PGA ha una valenza sovraregionale e si configura come un piano direttore, contenente elementi strategici e programmatici attraverso il quale trovano applicazione i contenuti della direttiva 2000/60/CE alla scala territoriale del distretto. Ai sensi della direttiva, obiettivo strategico del piano è il raggiungimento del buono stato ambientale per acque superficiali e sotterranee ed aree protette al 2015. Tale data può essere posticipata al 2021 o 2027 qualora le misure necessarie per il raggiungimento degli obiettivi risultassero, anche in funzione del quadro conoscitivo di base, non sostenibili nel breve periodo.

Il documento di verifica di assoggettabilità a VAS definisce il quadro di riferimento ambientale all'interno del quale si inserisce la variante urbanistica, in generale, e il progetto per il nuovo Parco Culturale di Empoli, in particolare.

Verrà, quindi, definito un inquadramento territoriale all'interno del quale si inserisce la città di Empoli e in particolare la zona interessata dalla variante urbanistica. Sarà utile analizzare, ad esempio, gli aspetti demografici, quelli socio-economici, quelli turistici. Una particolare attenzione sarà rivolta all'analisi degli aspetti più propriamente ambientali riguardanti gli impatti acustici, la qualità dell'aria, il sistema delle acque (acque superficiali, acque sotterranee, la rete acquedottistica e la rete fognaria).

Un importante passaggio sarà quello dell'analisi dei beni paesaggistici ed architettonici presenti nella città di Empoli e potenzialmente relazionabili con il nuovo Parco Culturale di Empoli.

Per l'analisi degli aspetti e dei fattori ambientali sopraelencati saranno utilizzate tabelle, immagini ed estratti cartografici che consentiranno di inquadrare e definire puntualmente l'area d'intervento in rapporto ai vari temi analizzati.

6.3 La valutazione degli effetti e le misure compensative e di mitigazione

Il ruolo della VAS è quello valutare le scelte di programmazione e di pianificazione in relazione agli obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

La verifica di assoggettabilità a VAS ha, quindi, il compito di analizzare gli effetti sulle varie componenti ambientali che, direttamente e indirettamente, potranno essere coinvolte dall'attuazione del nuovo Parco Culturale di Empoli.

Nello specifico saranno analizzati i seguenti elementi/aspetti naturali ed antropici:

- Emissioni in atmosfera,
- Acqua,
- Natura e paesaggio,
- Energia,
- Rumore,
- Rifiuti,
- Mobilità e sosta,
- Aspetti sociali ed occupazionali

Inoltre, per ogni aspetto, verranno indicate, se ritenute necessarie, delle misure compensative e di mitigazioni che consentono di ridurre ed attenuare gli effetti derivanti dall'attuazione dell'intervento. Tali indicazioni saranno inserite negli elaborati della variante al Regolamento Urbanistico e serviranno come base di partenza per la progettazione esecutiva dell'intervento.

Tra gli aspetti particolarmente importanti da attenzionare preme soffermarsi sul tema della mobilità e della sosta: l'obiettivo principale del progetto è quello di rigenerare l'area di Piazza Guido Guerra mediante la creazione di una infrastruttura verde pedonale, una "Piazza urbana" alberata di 2.400 mq, trasformando l'attuale viabilità di accesso carrabile. I percorsi avranno il compito di creare un continuum tra gli spazi pubblici, nuovi ed esistenti, al fine di percepire l'insieme come un unico tessuto connettivo, non solo di passaggio, ma fruibile anche come area di sosta e relazione.

Gli spazi della sosta e gli assi viari di collegamento assumono, quindi, una particolare importanza: il documento di verifica di assoggettabilità avrà il compito di analizzare con attenzione gli spazi della sosta, di relazione e di collegamento inseriti nel progetto che dovranno contribuire al miglioramento della qualità della vita (abitare, lavorare, tempo libero, ecc.) di questa importante zona di Empoli più volte definita come la "*porta nord di accesso della città*".

Infine, considerata l'importanza dell'area di progetto, appare necessario individuare preliminarmente alcune indicazioni da riferirsi alla mitigazione e all'adeguamento degli elementi (sosta e viabilità) che contribuiscono alla rigenerazione urbana dell'area nell'ottica di una più completa sostenibilità ambientale e sociale dell'intervento.

Le aree a parcheggio e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche di ingegneria ambientale e materiali ecocompatibili che garantiscano la maggiore permeabilità del suolo al fine di garantire un corretto rapporto con il sistema delle acque. Inoltre, dovrà essere garantita la coerenza dell'intervento, sotto l'aspetto tipologico e formale, con il contesto utilizzando finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri dell'intorno ambientale e paesaggistico.

Gli interventi di trasformazione dovranno essere rivolti ad incrementare la qualità insediativa con una equilibrata articolazione tra spazi aperti e costruito che garantiscono la massima qualità degli spazi di

fruizione collettiva. Infine tali interventi non dovranno interferire negativamente con i rapporti tra la città ed il fiume Arno o creare elementi che possano limitare, occludere o sovrapporsi con le relazioni visive di pregio sia con il fiume che con la città storica.

6.4 I criteri per la verifica di assoggettabilità

La LR 10/2010 definisce nell'Allegato 1 i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi. Il documento, pertanto, analizzerà sia le caratteristiche del piano o programma e le caratteristiche degli impatti e delle aree che possano essere interessate.

In particolare per quanto riguarda le caratteristiche della variante urbanistica verrà posta l'attenzione a:

- in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse
- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al piano o programma;
- la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Per l'analisi delle caratteristiche degli impatti e delle aree che possano essere interessate verrà posta l'attenzione ai seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti
- carattere cumulativo degli impatti
- natura transfrontaliera degli impatti
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

6.5 I criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale

Il documento preliminare, come già evidenziato precedentemente, può essere considerato quale documento preliminare di VAS (art. 23 della LR 10/2010) nel caso in cui, a seguito delle consultazioni con gli enti competenti in materia ambientale, l'Autorità Competente decidesse di assoggettare la VAS il procedimento.

Pertanto il documento preliminare verrà impostato con una struttura che comprenda anche quanto indicato nell'articolo 23 secondo i contenuti dell'Allegato 2 della LR 10/2010 e nello specifico:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali della variante al Regolamento Urbanistico in rapporto con la pianificazione sovraordinata;



- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione della variante al Regolamento Urbanistico;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente pertinente alla variante al Regolamento Urbanistico;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti alla variante al Regolamento Urbanistico;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione della variante al Regolamento Urbanistico;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della variante al Regolamento Urbanistico proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

6.6 Le conclusioni

L'ultima parte del documento farà sintesi di quanto emerso dalle analisi, dalle indicazioni e dall'individuazione delle misure compensative e di mitigazione precedentemente descritte. Questo consentirà di formulare la proposta di non sottoporre la variante urbanistica, finalizzata alla rigenerazione urbana e alla creazione del nuovo Parco Culturale della Città di Empoli, ad ulteriori verifiche di valutazione degli effetti ambientali.