



Comune di Empoli

All'Autorità Competente per la VAS

c.a. Ing. Alessandro Annunziati

e p.c. **REGIONE TOSCANA**

Al Responsabile Settore Sistema Informativo e
Pianificazione Territorio

c.a. Arch. Marco Carletti

Al Titolare di incarico di EQ

c.a. Arch. Massimo Del Bono

Al Responsabile del Settore Tutela,
Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

c.a. Arch. Domenico Bartolo Scrascia

Oggetto: – Art. 23 Fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), della Variante al PS e al RU del Comune di Empoli. **Contributo art. 33 comma 2 L.R. 10/2010**

In risposta alla nota pervenuta via PEC dal Comune di Empoli (ns prot. 0259708 del 05/06/2023), si fornisce il seguente contributo sul procedimento in oggetto all'Autorità Competente per la VAS ai sensi dell'art. 33 comma 2 della L.R. 10/2010.

Premessa

In riferimento alla pianificazione urbanistica vigente si prende atto che il Comune di Empoli è dotato di:

- Piano Strutturale, approvato con Deliberazione di C.C. n. 30/03/2000, n. 43;
- Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione del C.C. n. n. 72 del 4/11/2013.

L'Amministrazione comunale ha avviato il Piano Strutturale Intercomunale tra i Comuni di Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Empoli, Montelupo Fiorentino e Vinci, di cui Empoli è il comune capofila, con la Delibera G.C. n.185 del 12/11/2018 e con Delibera G.C. n. 213 del 24/11/2021 ha avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo.

Contributo

Esaminata la documentazione trasmessa via PEC, di cui sono parte integrante gli elaborati della VAS, si ritengono utili i seguenti elementi di approfondimento, finalizzati al miglioramento e alla qualificazione ambientale della Variante, nell'ottica della collaborazione tra Enti.

Osservazioni sul Documento Preliminare (DP) ed indicazioni per l'implementazione del Rapporto Ambientale (RA)

1. Contenuti della Variante al PS e al RU



La Variante al Piano Strutturale è volta ad incrementare il dimensionamento della destinazione produttiva residua del PS vigente, che è pari a circa 40.000 mq di SUL/SE, per sopperire alle nuove necessità pianificatorie. La Variante al Regolamento Urbanistico comporta infatti la previsione di alcuni interventi a carattere produttivo o commerciale e di alcuni interventi pubblici o di interesse pubblico, pianificati al fine di dare risposta alle nuove esigenze derivate a seguito dell'avvio del nuovo PO, che necessitano di essere anticipate mediante il procedimento di Variante. Tra queste, in particolare per il comparto produttivo, si citano:

- l'ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro (nuova area deposito e stoccaggio) in località Castelluccio. Allo stato attuale lo stabilimento occupa una superficie di circa 150.000 mq con una superficie coperta di 60.000 mq. La previsione prevede un ampliamento del comparto industriale, corredato dagli opportuni standard di legge e opere complementari, tra cui una nuova viabilità pubblica che congiunga via del Castelluccio con via Val d'Elsa (S.P. 10).

L'area agricola oggetto dell'espansione è attualmente classificata come "Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola (ambiti del territorio aperto)" di cui agli artt. 72, 77 delle NTA del RU. Tra questa e la zona dello stabilimento esistente si trova una fascia attualmente agricola delimitata da due rii (di Pagnana e Friano), dove si prevede di conservare o potenziare la tutela della risorsa idrica (Aree in frangia ai corsi d'acqua e zone umide - artt. 95, 98 delle N.T.A. del R.U.);

- la modifica del perimetro del PUA 12.11, a nord di Castelluccio in fregio a Via Lucchese; il PUA 12.11 è disciplinato da una scheda norma attualmente vigente del Regolamento Urbanistico, in zona Castelluccio; la previsione concerne la modifica del perimetro del PUA e la relativa superficie territoriale, eliminando una piccola area non di proprietà dei soggetti attuatori, rimanendo invariati tutti gli altri contenuti della scheda norma;

- la modifica del perimetro del PUA 14.3, compreso tra l'area produttiva esistente lungo via della Piovola ed il Rio della Piovola. La Variante comprende lo stralcio delle opere idrauliche prescritte dalla scheda norma;

- la nuova previsione nell'area dell'ex PUC 3.7, posta in località Carraia. L'area è un vuoto urbano in località Carraia, la quale è caratterizzata da una commistione di attività produttive, commerciali e, per la parte a nord verso la ferrovia, residenziali. L'area in oggetto si trova al margine dell'area produttiva e all'inizio del tessuto residenziale. Non ritenendo del tutto congrua la destinazione residenziale, data anche la conformazione del lotto, viene proposta una nuova destinazione industriale e commerciale, in linea con le funzioni ammesse dal Regolamento Urbanistico per gli ambiti della produzione promiscua (D2) e con la pianificazione generale dell'area industriale di Carraia;

- il completamento di area in località Terrafino.

La Variante al RU prevede inoltre previsioni di carattere pubblico o di interesse pubblico, tra le quali si segnala:

- la riqualificazione di centro ippico, zona Piovola – Villanuova e sue espansione in area agricola;
- il potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro, mediante ampliamento in area agricola;
- la nuova previsione nell'area ex Montevivo (ex PUA 3.1), studentato e aree commerciali in località Ponzano;
- Ampliamento del polo scolastico in via Sanzio per realizzazione del nuovo Liceo Virgilio;
- Ampliamento dell'area ospedaliera del San Giuseppe.

1.1 Prendendo atto delle azioni proposte, si evidenzia un certo grado di indeterminatezza; le azioni e gli interventi descritti nella documentazione progettuale e nel DP non riportano le quantità di superficie territoriale interessata e di superficie edificabile prevista. Inoltre manca una declaratoria di obiettivi prestazionali in riferimento ai temi ambientali quali indirizzi volti al contenimento del consumo di suolo, alla riduzione dell'impermeabilizzazione, alla salvaguardia delle aree di particolare valore naturalistico, ambientale e paesaggistico, ecc. Ai fini di una integrazione delle tematiche ambientali all'interno della strategia della Variante, si suggerisce l'inserimento di indirizzi a carattere trasversale connessi alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni e al miglioramento dello stato delle risorse ambientali, in relazione alle criticità specifiche del territorio che emergeranno dal quadro conoscitivo in fase di RA.



1.2 Per gli interventi di trasformazione esterni al perimetro del TU, per i quali è prevista l'attivazione della conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, di cui non sono state fornite, in questa fase, informazioni dimensionali, territoriali e meta progettuali, si ritiene necessario, in considerazione del territorio rurale interessato, conseguire una valutazione, quanto più possibile sito-specifica che prenda in esame un intorno significativo ai fini della valutazione degli effetti cumulativi, in particolare per quelle potenzialmente complesse per ubicazione, natura, dimensionamento ed estensione territoriale (interventi di nuova viabilità, di nuove aree turistiche o produttive, aree di rigenerazione urbana, ecc). Si chiede inoltre di motivare le scelte e di dimostrare che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti (co. 5 art. 25 LR 65/2014), e di verificarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica con particolare riferimento alle aree più critiche e più vulnerabili dal punto di vista paesaggistico e ambientale.

2 Analisi di coerenza con gli altri piani e programmi

Il DP indica al cap. 9, come verrà svolta nel Rapporto Ambientale la valutazione di coerenza della Variante al PS e al RU rispetto alla pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento al PIT-PPR, al PTCP di Firenze.

Inoltre sono elencati i seguenti piani sovraordinati e di settore le cui disposizioni interagiscono significativamente con la pianificazione comunale:

- PAER – Piano Ambientale ed Energetico Regionale;
- PRB – Piano di gestione dei Rifiuti e di Bonifica dei siti inquinati;
- PRQA – Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente;
- PGRA – Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.
- PTA – Piano di Tutela delle Acque della Toscana.

2.1 In riferimento ai piani rispetto ai quali effettuare la verifica di coerenza si ricorda di comprendere anche il PCCA comunale. Nelle aree di trasformazione occorrerà procedere ad una attenta valutazione della compatibilità acustica dei nuovi interventi rispetto alla classificazione vigente e qualora si rendano necessarie modifiche del PCCA verso una minore tutela acustica del territorio, dovrà essere valutata la sostenibilità delle scelte progettuali operate ed individuate misure di mitigazione e compensazione.

3. Quadro Conoscitivo (QC) ambientale

Al cap. 10 il DP riporta le modalità con cui verrà effettuata nel RA la definizione/analisi del Quadro Conoscitivo ambientale del territorio, funzionale alla valutazione degli effetti sulle componenti ambientali di riferimento determinate dalle previsioni di trasformazione introdotte dalla Variante.

Al cap. 10.2 sono segnalate alcune criticità in riferimento allo stato chimico ed ecologico delle acque superficiali nel territorio del comune, in relazione al sottobacino Arno Pesa - corpo idrico Orme, per il quale è rilevato un stato ecologico "scarso" e uno stato chimico "non buono". Per le acque sotterranee il DP evidenzia per il corpo idrico "11AR025 – Valdarno Inferiore e piana costiera pisana – zona Empoli" - pozzo n. 2 bis Terrafino uno stato "scarso" nel 2009. Ulteriori analisi, quali quelle sul sistema di approvvigionamento idrico e fognario, e dati più aggiornati sono rinviati agli approfondimenti da effettuarsi in fase di RA.

3.1 Il QC ambientale descritto nel DP risulta carente di informazioni necessarie a fornire una preliminare conoscenza ed analisi del contesto territoriale in cui agiscono le azioni proposte dalla Variante. Si concorda con quanto riportato nel DP in merito al fatto che *"la valutazione delle interazioni fra previsioni urbanistiche e territorio è essenzialmente legata alla tipologia di intervento, alle dimensioni, al numero di soggetti coinvolti, alla localizzazione geografica e morfologica, alle relazioni di distanza e interferenza per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi"*. Si chiede pertanto di approfondire il QC ambientale affinché possa costituire un supporto adeguato alla valutazione delle interazioni tra previsioni urbanistiche e territorio e affinché costituisca la



base conoscitiva idonea a valutare le alternative progettuali nell'ottica della sostenibilità ambientale delle scelte operate.

3.2 Oltre a quanto sopra rilevato si evidenzia che il DP non affronta la criticità derivante dalla classificazione delle aree a pericolosità idraulica presenti nel territorio interessato dalla Variante a fronte del fatto che alcuni interventi, quali l'ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro (nuova area deposito e stoccaggio) in località Castelluccio, ricadono in parte nelle aree P3 del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale (PGRA), v. tav. 7.

Si chiede pertanto di implementare le informazioni di Quadro Conoscitivo ambientale a supporto della Variante, nel RA, al fine di condurre una analisi critica che possa mettere in evidenza criticità, punti di forza e opportunità. La strategia ambientale dovrà quindi risultare efficace nei confronti delle criticità rilevate e le trasformazioni dovranno prendere in considerazione tali criticità ai fini anche del loro miglioramento:

- suolo: consumo di suolo e superficie impermeabilizzata, uso del suolo, qualità ambientale ed ecologica dei suoli; aree sensibili ai sensi dell'art. 91 del D. Lgs. 152/2006, zone vulnerabili da prodotti fitosanitari, altre aree ad elevata valenza naturalistica non rientranti nel sistema delle aree naturali protette e dei siti Natura 2000 (es aree agricole ad alto valore naturale AVN);
- risorsa idrica: fabbisogni e consumi, approvvigionamenti per usi idropotabili, irrigui e industriali, stato ed efficienza della rete fognaria ed acquedottistica, carichi ed eventuali deficit depurativi, impiantistica per lo smaltimento reflui;
- aria – energia – clima: qualità dell'aria, principali sorgenti emissive (attività produttive, impianti di produzione di energia fabbisogni, sistema dei trasporti) e consumi energetici, informazioni sulla qualità energetica dell'edificato, produzione da fonti rinnovabili (impiantistica), diffusione delle fonti rinnovabili per uso domestico, clima acustico (eventuali necessità di risanamento), inquinamento elettromagnetico (eventuali situazioni da risanare);
- popolazione e salute umana: industrie a rischio di incidente rilevante e collegate aree di danno, aziende classificate insalubri.

Nel caso in cui per talune tematiche non sia possibile fornire un adeguato quadro conoscitivo per mancanza od insufficienza di dati, siano chiaramente indicate le difficoltà incontrate per il reperimento dei dati (lett. h all. 2 della LR 10/2010) e siano identificate le eventuali azioni da intraprendere per completare il quadro conoscitivo stesso, eventualmente indicando gli ulteriori soggetti diversi dal Comune responsabili della costruzione della conoscenza ambientale.

4. Valutazione degli effetti e sistema di monitoraggio

Il DP riporta al cap. 11 le modalità con cui verrà svolta nel RA la valutazione degli effetti, l'individuazione e la valutazione degli impatti significativi, le possibili misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti della Variante al PS e RU.

4.1 Si ritiene utile precisare che la valutazione degli effetti debba essere condotta, in via preferenziale e dove possibile, in modo quantitativo (con l'uso di stime ed indicatori) al fine di valutare il complessivo contributo della Variante su una specifica componente ambientale sia in termini di azioni di segno positivo/negativo che azioni di tipo diretto (previsioni di interventi) o di tipo normativo (NTA) e sia nella forma di indirizzi di sostenibilità. In particolare nel RA dovranno essere evidenziati gli impatti e le criticità derivanti dalle azioni di trasformazione territoriale proposte compresi gli impatti secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi e in che modo verranno ad essere interessate le risorse essenziali esplicitate nelle singole componenti (in particolare quelle criticità relative all'impermeabilizzazione dei suoli, al consumo idrico – stato della risorsa idropotabile, nuovi fabbisogni, modalità di approvvigionamento, e efficienza/carenza della rete acquedottistica - alle capacità depurative degli impianti esistenti - efficienza delle reti fognarie e di depurazione reflui e ai nuovi carichi depurativi - all'inquinamento acustico, elettromagnetico e



luminoso, ai consumi energetici, alle emissioni atmosferiche da traffico, alla pericolosità idraulica e idrogeologica, alla frammentazione del paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori).

4.2 Si ricorda inoltre che la definizione di misure di mitigazione e compensazione al fine di rendere maggiormente compatibili le trasformazioni, rappresenta una possibilità residuale quando, sia in esito alla valutazione delle alternative che in esito al rispetto della strategia ambientale della Variante (che dovrebbe comprendere obiettivi e azioni di miglioramento e salvaguardia ambientale tradotte in azioni normative), permangano specifici effetti negativi che è necessario affrontare in modo più puntuale rispetto alla specificità del territorio o della trasformazione. Dovranno pertanto essere definiti criteri/indirizzi e prescrizioni, inseriti nelle NTA, in relazione alle specifiche criticità ambientali che emergeranno dalla valutazione degli effetti e alle performance ambientali che la Variante intende conseguire. Si evidenziano di seguito le seguenti tematiche da prendere in considerazione nella strategia ambientale e da attenzionare per la definizione di eventuali ulteriori condizioni ambientali alla trasformazione:

- uso efficiente delle risorse specificando i target di risparmio idrico ed energetico degli interventi;
- riduzione della popolazione esposta a fattori di rischio (idraulico, da agenti fisici ecc.);
- sistemazione e protezione dei suoli, in modo da conseguire l'ottimizzazione del consumo di suolo limitando l'impermeabilizzazione delle aree;
- integrazione paesaggistica anche attraverso un'attenta localizzazione degli standard e delle aree a verde.

4.3 In riferimento al sistema di monitoraggio, in coerenza con quanto richiesto all'art. 28 e 29 della LR 10/10, si forniscono le seguenti indicazioni metodologiche per la sua impostazione:

- le misure previste per il monitoraggio e il set prioritario di indicatori ambientali prescelti e implementati a seguito dell'attuale fase di consultazione con i SCA, dovranno essere sistematizzati, per ciascuna componente ambientale, in un programma integrato e pianificato per step e verifiche intermedie successive (periodicità dell'invio del rapporto di monitoraggio all'Autorità Competente) in cui garantire il costante flusso informativo;
- per ciascuna componente ambientale gli indicatori individuati dovranno essere definiti in termini di unità di misura, responsabilità amministrative nella raccolta e individuazione, target e performance di riferimento, anche avvalendosi del supporto e della collaborazione con Arpat. Si consiglia di far riferimento ad indicatori consolidati per i quali viene effettuato costantemente l'aggiornamento;
- potrebbe essere utile organizzare il monitoraggio con l'ausilio di schede in cui inserire indicatori ad hoc per monitorare specificità ambientali e paesaggistiche connessi sia alla realizzazione degli interventi che alle soluzioni adottate per garantirne la sostenibilità, in particolare per le trasformazioni urbanistiche più complesse e inserite in contesto più delicato e di maggior pregio. Il monitoraggio dà atto anche del contributo dell'atto pianificatorio o programma al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dalla strategia regionale di sviluppo sostenibile di cui all'articolo 74 della LR 10/2010;
- si ricorda infine che il programma di monitoraggio, deve individuare i soggetti, i ruoli e le risorse finanziarie messe a disposizione per la sua gestione e realizzazione.

5. Piani attuativi

Si ricordano i contenuti per la valutazione dei piani attuativi prescritti all'art. 5 bis co. 2 della LR 10/10, per i quali è richiesta una trattazione valutativa specifica focalizzata sull'area oggetto dell'intervento contenente le seguenti informazioni *“assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi ed i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste”*. In assenza di tali contenuti i Piani Attuativi dovranno essere assoggettati alle procedure di cui alla LR 10/2010. In tale circostanza si suggerisce di prevedere uno specifico indirizzo normativo nella Variante in particolare per i piani attuativi d'iniziativa privata anche al fine di cautelarsi riguardo alla corretta applicazione delle procedure di cui alla LR 10/2010.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA

Settore Valutazione Impatto Ambientale
Valutazione Ambientale Strategica

Il Settore è a disposizione per gli eventuali chiarimenti e approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nell'ottica della collaborazione tra Enti.

Per ogni informazione riguardo alla presente potrà essere fatto riferimento a:

Arch. Paola Gatti Tel. 055 438 3932 e-mail: paola.gatti@regione.toscana.it

Cordiali saluti,

La Responsabile
Arch. Carla Chiodini

pg/sp