

*Firenze, 7 dicembre 2023*

**OGGETTO: COMUNE DI EMPOLI**

Intervento: **Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 238 e 252 ter della L.R. 65/2014.**

Proponente: **Comune di Empoli**

Procedimento: **Valutazione Ambientale Strategica ex artt.23 e seguenti, LR.10/2010.**

Rapporto tecnico

In riferimento al procedimento di VAS relativo all'oggetto.

Vista

- la Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 7 del 17/02/2016 di approvazione dello schema di convenzione per l'assistenza tecnica ai Comuni in materia di VAS, con la quale si individua la Posizione Organizzativa Pianificazione Strategica della Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze a svolgere la funzione di Autorità Competente per la VAS per i piani e programmi di cui alla L.R. 65/2014 la cui approvazione è di competenza dei Comuni della Città Metropolitana ai sensi delle norme nazionali e regionali, qualora i rispettivi Consigli Comunali abbiano deliberato per l'assistenza tecnica in materia di VAS;
- la convenzione sottoscritta fra la Città Metropolitana di Firenze e il Comune di Empoli, con la quale la Città Metropolitana assume il ruolo di Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica per i piani e programmi di cui alla L.R. 65/2014 la cui approvazione è di competenza del Comune, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010 e relativamente alle procedure di VAS ancora non avviate alla data di sottoscrizione della convenzione;

Dato atto

- che il Comune di Empoli, in qualità di Autorità Procedente ha redatto e/o fatto proprio il rapporto ambientale ai sensi dell'art. 24 L.R. 10/2010;
- che ai sensi del combinato disposto del comma 2 dell'art.8 e dell'art. 25 della L.R. 10/2010 la proposta di piano, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, sono stati adottati con Deliberazione di Consiglio n. 61 del 5/09/2023, sono stati pubblicati sul BURT n.37 in data 13/09/2023 e contestualmente messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle organizzazioni e del pubblico;

Preso atto del

- parere di Città Metropolitana di Firenze del 12/07/2023 prot.n. 36750 alla Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 comma 3 e 4 indetta da Regione Toscana del 13/07/2023 e contestuale contributo all'Avvio del procedimento ai sensi dell'art.17 della L.R.T. 65/2014;
- della sopraindicata Conferenza di Copianificazione indetta da Regione Toscana e conseguente Verbale datato 13/07/2023;

Considerati,

i contributi e le osservazioni pervenuti entro il termine di quarantacinque (45) giorni dalla pubblicazione di sui sopra (ovvero entro il **27/10/2023**);

Considerato che fra quanto sopra pervenuto si evidenziano i seguenti contributi di cui agli artt. 19 e 20



della L.R. 10/2010:

- ARPAT – Dipartimento del Circondario Empolese ( prot. n. 55037 del 19/10/2023 );
- Regione Toscana / Settore VIA VAS ( prot. Comune di Empoli n. 78149 del 25/10/2023 );

Considerato che fra quanto sopra pervenuto si evidenzia la seguente osservazione:

- Osservazione Sig. Marco Cardone - Comitato Trasparenza per Empoli( prot. Comune di Empoli n.76697 del 20/10/2023 );

Preso atto,

della Trasmissione successiva alla scadenza dei termini dei seguenti pareri ed osservazioni:

1) Regione Toscana - Direzione Urbanistica – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio ( prot.n. 59539 del 13/11/2023) con cui si trasmettono i seguenti contributi dei settori Regionali:

- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamento Atmosferico ( prot. int.GRT n.435816 del 22/09/2023 );
  - Regione Toscana – Direzione Attività Produttive – Settore Infrastrutture per Attività produttive e Trasferimento tecnologico ( prot. Int. GRT. n.503623 del 6/11/2023 );
  - Regione Toscana – Direzione Agricoltura e sviluppo sostenibile – Settore Forestazione, Agroambiente, Risorse idriche nel settore agricolo, Cambiamenti climatici ( prot. Int. GRT. n.504291 del 6/11/2023 );
  - Regione Toscana - Direzione Urbanistica - Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio ( prot. int. GRT n. 506239 del 7/11/2023 );
  - Regione Toscana - Direzione Attività produttive – Settore Turismo, Commercio e Servizi ( prot. int. GRT n.506693 del 8/11/2023 );
  - Regione Toscana – Direzione Urbanistica e politiche abitative – Settore Pianificazione del Territorio ( nessun protocollo interno riportato ).
- 2) Osservazione Sig. Marco Cardone - Comitato Trasparenza per Empoli( prot. Comune di Empoli n.82478 del 13/11/2023 );
- 3) Osservazione Sig. Marco Cardone - Comitato Trasparenza per Empoli ( prot. Comune di Empoli n.82477 del 13/11/2023 ).

a) Da un'analisi dei contributi pervenuti e sopra citati, si evidenzia e si riporta di seguito quanto in essi contenuto limitatamente agli aspetti ambientali / patrimonio culturale, ritenuti degni di nota:

**ARPAT – Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – Settore Supporto Tecnico ( prot.n.55037 del 19/10/2023 ):**

[...]

*Osservazione:* si prende atto che il progettista ha recepito e approfondito gran parte delle richieste di approfondimento di cui al precedente parere ARPAT. L'allegato A al RU riporta una sezione contenente la stima del consumo delle risorse per ciascuna variante, gli effetti prodotti da attuazione della previsione e soprattutto le mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse da mettere in atto. Sono inoltre analizzate le alternative e i contenuti della scheda di PA. Si ritiene lo strumento esaustivo ai fini VAS.

*Conclusioni:* Si ritiene che il RA contenga gli elementi utili per assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

Le azioni di mitigazione proposte mirano a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuiscono all'integrazione di considerazioni ambientali da inserire nell'atto di approvazione delle varianti in esame al fine di contribuire alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.



**Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Valutazione impatto ambientale e Valutazione ambientale strategica ( prot. Comune di Empoli n. 78149 del 25/10/2023 ):**

[...]

1.

*Contenuti della Variante al PS e al RU*

[..]

1.1.

*In riferimento alle azioni/interventi previsti nella Variante, con specifico riferimento a quelli che comportano occupazione di un nuovo suolo in area agricola ( l'ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro, ampliamento dell'area sportiva Monteboro, parcheggio pubblico in località Serravalle, riqualificazione del centro ippico ), in considerazione della rilevanza della superficie territoriale interessata, si ritiene opportuno segnalare la necessità di ri-valutare alcune delle previsioni proposte in un ambito territoriale più vasto, considerato che recentemente sono stati avviati i nuovi strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica ( P.S.I. e P.O. comunale ), al fine di determinare e valutare le scelte strategiche a livello di scala sovra comunale e comunale. Alcune previsioni verrebbero in tal modo inserite nel processo di valutazione delle alternative e sarebbero sottoposte alla valutazione degli effetti cumulativi nell'ambito territoriale di riferimento.*

1.2.

*Sempre in riferimento alle espansioni in area agricola connesse all'ampliamento produttivo, viste le dimensioni previste dall'intervento e la natura rurale dell'area, non risulta coerente l'applicazione dell'art.252 ter, comma 1 della L.R.65/2014, in quanto tale articolo ammette varianti agli strumenti urbanistici generali, relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, solo in contesti produttivi esistenti.*

*Analoghe considerazioni valgono per la previsione di ampliamento dell'area sportiva di Monteboro.*

*Alla luce di quanto sopra si chiede un approfondimento ed un'ulteriore verifica da condursi nella dichiarazione di sintesi, di cui al comma 3 dell'art.26 della L.R.10/2010, delle motivazioni che hanno portato all'applicazione dei due dispositivi normativi per la Variante in esame ( artt. 238 e 252 ter ), in quanto allo stato attuale alcuni degli interventi esterni al Territorio Urbanizzato non risultano coerenti all'abito territoriale chiaramente definito nel testo normativo.*

1.3.

*Nell'Elaborato Schede Norma, per gli interventi assoggettati al Piano Attuativo [...] non presenta i contenuti previsti dalla norma in quanto gli assetti planimetrici non sono definiti, né sono stati inseriti contenuti plani volumetrici e tipologici degli interventi, per cui non risulta legittima la disapplicazione, a priori, delle procedure V.A.S.*

*Si rileva inoltre che le misure di mitigazione previste nelle schede di valutazione ( Allegato A al Rapporto Ambientale ) rimandano alla valutazione da effettuarsi tardivamente, in fase di realizzazione degli interventi [...] viene in tal modo posticipata la valutazione della fase operativa/attuativa, alla fase progettuale, ovvero al momento in cui le scelte sono state definite e non risulta possibile effettuare una valutazione di sostenibilità degli interventi e valutare le alternative [...]. Tale momento di verifica, risultando in tal modo escluso dalle procedure di V.A.S. e della consultazione degli enti competenti, diventerebbe un tardivo e inutile processo di duplicazione, fine a se stesso.*

*Allo stesso modo nella Scheda norma al punto 10. “ Condizioni alla trasformazione derivanti dalla valutazione ambientale ”, viene fatto specifico rimando alle verifiche di cui all'art.5 delle N.T.A. del R.U. che prevedono, anche per i piani attuativi che possono generare effetti critici elevati o molto elevati, la predisposizione di uno specifico elaborato valutativo che dimostri:*

- a) La rilevanza o meno dei loro impatti sul territorio e sull'ambiente;*
- b) Il rispetto delle regole di tutela ambientale e paesaggistica e delle condizioni alla trasformazione dettate dalle presenti norme.*

*Non è chiaro se tale elaborato sia riconducibile alla valutazione citata nelle misure di mitigazione e se tale*

valutazione sia in qualche modo collegata, quale forma di compensazione, alla esclusione delle procedure di V.A.S. previste per i piani attuativi nelle schede, prefigurando però una elusione della normativa in materia di V.A.S. Si rilevano quindi incoerenze tra le varie disposizioni, inutili duplicazioni e/o disapplicazione della normativa regionale in materia di V.A.S.

2.

*Analisi di coerenza con gli altri piani o programmi  
[...]*

2.1.

**In riferimento al P.I.T. – P.P.R.** rispetto ai meta-obiettivi ed agli obiettivi della **Disciplina del Piano PIT** e ai contenuti della scheda d'abito di paesaggio n.5 “Val di Nievole e Val d’Arno inferiore”. La verifica di coerenza prodotta riporta un grado di coerenza “forte” con il PIT/PPR, tuttavia tale valutazione è svolta in maniera generica rispetto agli obiettivi della Variante e non sembra tener conto delle previsioni di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato che comportano consumo ed impermeabilizzazione di aree rurali. Per tali interventi, le scelte operate dalla Variante non sembrano allineate rispetto alla Pianificazione paesaggistica regionale, soprattutto in riferimento alle seguenti direttive della scheda d'ambito:

*Direttiva 1.1 [...]; Direttiva 1.2 [...]; Direttiva 1.4 [...].*

*Per quanto sopra non risulta verificata chiaramente la coerenza della Variante rispetto al P.I.T.-P.P.R.*

2.2.

*In relazione alla pianificazione settoriale esaminata, il Rapporto Ambientale evidenzia una generale coerenza od indifferenza tra gli obiettivi del piano di settore e gli obiettivi della Variante al R.U., tale valutazione tuttavia in generale non è stata accompagnata da un'analisi quali – quantitativa rispetto agli interventi proposti, Le matrici di sintesi ( a livello di obiettivi ) non sono sufficienti a supportare le conclusioni assunte che invece dovevano esitare da un maggiore approfondimento di analisi a livello di trasformazioni.*

2.3.

*Per la **componente aria**, considerato che sono presenti criticità per il PM10 (vedi punto 3 del presente contributo) , la valutazione di coerenza rispetto al **Piano Regionale qualità dell'aria (P.R.Q.A)** doveva essere meglio approfondita attraverso un focus sulle previsioni proposte con la variante con specifico riferimento ai carichi indotti in fase di esercizio. [...] Dalla documentazione prodotta non si rileva tuttavia un'analisi quali – quantitativa dell'incidenza delle nuove previsioni rispetto al quadro emissivo, secondo le indicazioni contenute nelle norme P.R.Q.A. In mancanza di tali analisi è pertanto necessario inserire nelle N.T.A. e nelle schede norma la specifica condizione alla trasformazione che vincoli ogni attuazione al non aggravio del quadro emissivo, in particolare per gli interventi di trasformazione ad uso produttivo.*

2.4.

*In riferimento alla coerenza con il **Piano comunale di classificazione acustica ( P.C.C.A )**, elaborato QV1a – Allegato A al Rapporto ambientale, riporta una sovrapposizione delle nuove previsioni con la classificazione acustica vigente. Per alcune aree di trasformazione ( PUA 12.13, PUA 14.13, PUA 3.7 ) è evidenziata la necessità di procedere ad un aggiornamento del P.C.C.A al fine di adeguare la zonizzazione esistente agli interventi previsti. Si evidenzia in merito che nel caso di modifiche verso una minore tutela acustica del territorio come nel caso in esame, si sarebbero dovute effettuare specifiche analisi e valutazioni volte a verificare la sostenibilità delle scelte progettuali in considerazione dei contesti territoriali interessati; tali valutazioni sono da condursi nell'ambito dello strumento che effettua le scelte ( ossia la Variante al R.U. in esame ) e risulterebbero tardive e non efficaci se effettuate in sede di una nuova classificazione in quanto le scelte effettuate non potrebbero essere rimodulate/mitigate/compensate. In mancanza di tali valutazioni e analisi non è quindi possibile esprimersi sulla sostenibilità ambientale delle scelte effettuate dallo strumento in relazione alla diminuzione delle tutele acustiche del territorio indotte dalle trasformazioni previste.*

3.

*Quadro conoscitivo (QC) ambientale*

[...] In riferimento alla **qualità dell'aria** il Rapporto Ambientale evidenzia che il Comune di Empoli, insieme a quello di Vinci, sulla base della classificazione operata dalla DGTR n.1182/2015 ricadono nell'Area di Superamento di PM 10 denominata "Comprensorio di Santa Croce". La stazione di riferimento per l'area di superamento è quella di fondo PI – Santacroce Coop. Sono pertanto ricompresi tra i comuni con l'obbligo di predisposizione del Piano di Azione Comunale (relativi all'inquinamento atmosferico) PAC, per il parametro PM 10. Le amministrazioni comunali di Empoli e Vinci [...] hanno approvato il "Piano di azione comunale (PAC) 2016-2018", redatto congiuntamente da 15 comuni ed unico per tutta l'area di superamento, contenente sia diversi interventi di tipo strutturale che interventi contingibili e urgenti.

A seguito della nuova identificazione di aree regionali di superamento e della nuova identificazione dei Comuni soggetti all'adozione dei Piani di azione Comunale (PAC), attuata con la delibera di Giunta Regionale n.228 del 06/0372023, il Comune di Empoli non risulta più nell'elenco, ma, in attesa dei risultati della campagna di misura in corso di svolgimento da parte di ARPAT ed in base al principio di precauzione, sono confermati i comuni individuati con la DGRT 1182/2015.

Rispetto alla **risorsa acqua** alla risorsa acqua al cap.10.6 della R.A. sono segnalate criticità in riferimento allo stato chimico ed ecologico delle acque superficiali nel territorio del Comune, in relazione al Fiume Elsa – a monte della confluenza in Arno e il Torrente Orme, per i quali è stato rilevato uno stato ecologico "scarso" ed uno stato chimico "non buono", derivati in particolare modo dalla presenza di Mercurio.

Per le **acque sotterranee** il R.A. evidenzia [...] le analisi condotte sul pozzo n.2 bis Terrafino evidenziano uno stato "scarso" nel 2009.[..]

Nel territorio di Empoli sono presenti alcune aree "a disponibilità idrica molto inferiore alla ricarica – D4" (art.9 del PBI – Piano di Bacino Stralcio Bilancio Idrico). Le previsioni della Variante all'interno delle aree D4 e D3 dovranno necessariamente attenersi a quanto indicato nelle "Misure di Piano" del Progetto di Piano di Bacino – Stralcio "Bilancio Idrico".

Il Rapporto Ambientale evidenzia inoltre alcune criticità in riferimento al **deficit depurativo** esistente (l'impianto di depurazione di Pagnana – Empoli allo stato attuale ha raggiunto il 93% di grado di utilizzo) che potranno essere superate con il collegamento al depuratore di San Miniato. Tuttavia non si conosce la tempistica della realizzazione di tale collegamento (progetto Tubone che consente il collegamento tra il depuratore di Pagnana con il CuoioDepur di San Miniato).

4. *Valutazione degli effetti, misure di mitigazione e sistema di monitoraggio*

Il Rapporto ambientale riporta [...] la **valutazione degli effetti** ambientali sulla variante in esame. [...] La valutazione riporta la stima del consumo delle risorse in termini di fabbisogno idrico, depurativo e consumi elettrici tuttavia tale stima non viene rapportata alle capacità di carico del territorio e alle sue criticità e pertanto non ne viene dimostrata la sostenibilità. Le schede di Valutazione delle singole previsioni inoltre descrivono gli effetti negativi prodotti dall'attuazione delle previsioni e le misure di mitigazione previste che però risultano generiche ed in alcuni casi non presenti [...].

4.1.

La valutazione condotta, sebbene riporti una preliminare descrizione degli impatti, non contiene approfondimenti valutativi atti a determinare gli effetti delle trasformazioni delle sue componenti ambientali. In particolare la valutazione degli effetti sulla **qualità dell'aria** in relazione all'ampliamento delle attività produttive e con specifico riferimento ai volumi di traffico indotto e alle emissioni in atmosfera generati dalle trasformazioni e la loro interazione con i livelli traffico e di inquinamento atmosferico esistente, è rimandata alla fase di pianificazione urbanistica attuativa o di progettazione degli interventi edilizi, Così pure è rimandata alla fase di progettazione e realizzazione degli interventi la valutazione degli impatti sulle risorse ambientali in riferimento all'**inquinamento acustico, elettromagnetico, luminoso, alla pericolosità idraulica ed idrogeologica, alla frammentazione del paesaggio** e l'interrelazione tra i suddetti valori (v. punto



1.3 del presente contributo ). Rispetto alla componente “**fattori climatici**” non sono state condotte analisi né per quanto concerne il perseguimento degli obiettivi di neutralità climatica né in relazione alla resilienza ai cambiamenti climatici delle previsioni in rapporto ai rischi climatici del territorio in esame ( siccità, flash – flood, inondazioni, tempeste di vento, incendi ecc.).

4.2.

Si ritiene utile precisare che la valutazione degli effetti doveva essere condotta, attraverso la messa in rilievo degli 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. Tali carenze valutative non consentono di valutare la sostenibilità delle azioni di trasformazione proposte dalla Variante.

4.3.

In considerazione della entità in termini di superficie di suolo occupata, si evidenzia che il mantenimento delle aree agricole residuali è auspicabile e necessario a limitare gli effetti della forte urbanizzazione sulla qualità della vita e sulla salute umana delle popolazioni insediate, oltre che possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria e i fattori climatici. [...]

Per le scelte operate fuori dal Territorio Urbanizzato il Rapporto Ambientale non fornisce una analisi delle alternative non chiarisce se tali interventi, anche alla luce di motivazioni di carattere socio – economico, siano “assolutamente inevitabili” e soprattutto non individua misure mitigative e compensative in grado di minimizzare / azzerare gli effetti dovuti all'impermeabilizzazione di nuovo suolo.

Pertanto in considerazione del fatto che la riduzione del consumo del suolo ed il mantenimento della permeabilità dei suoli costituiscono obiettivi prioritari ai fini della sostenibilità ambientale, le scelte operate sul dimensionamento non risultano al momento inserite in un quadro generale di sostenibilità ambientale in quanto non adeguatamente mitigate e compensate e quindi passibili di indurre effetti negativi rilevanti non controbilanciati da motivate esigenze afferenti gli scenari di sviluppo socio – economico.

Si suggerisce, sulla base di quanto sopra evidenziato, di fornire nella Dichiarazione di Sintesi una più chiara esplicazione delle motivazioni alla base delle scelte operate.

[...]

4.4.

In riferimento al sistema di monitoraggio si chiede di esplicitare, nella Dichiarazione di Sintesi, come il monitoraggio VAS delle presenti varianti si integra nel monitoraggio ambientale già in essere degli strumenti vigenti con riferimento specifico al monitoraggio VAS definito in sede di formazione e valutazione del Regolamento Urbanistico, approvato con Delibera CC.72/2013. [...]

**Osservazione Sig. Marco Cardone - Comitato Trasparenza per Empoli( prot. Comune di Empoli n.76697 del 20/10/2023 )**

l'osservazione ritiene non rispettata la L.R. 10/2010 in materia di VAS, ritenendo necessario il procedimento di Verifica VAS di cui all'art 22 della stessa.

b) Rilevata la necessità di dare risposta a tutte le materie ambientali e sul patrimonio culturale (ex comma 1 art.3, L.R.10/2010); da un'analisi dei contributi pervenuti e sopra citati successivi alla scadenza del 45 gg., si evidenzia e si riporta di seguito quanto in essi contenuto limitatamente agli aspetti ambientali / patrimonio culturale, ritenuti degni di nota:

**Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settori Pubblici Locali, Energia, Inquinamento Atmosferico ( prot. n. 59539 del 13/11/2023 ):**

[...]

#### Componente qualità dell'aria

[...] Si segnala che nell'ambito degli interventi strutturali in materia di urbanistica il PRQA (piano regionale per la qualità dell'aria e dell'ambiente) ha previsto un intervento specifico (Intervento U3) al quale i Comuni dovranno riferirsi nell'ambito dei piani urbanistici, per privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono. [...]

#### Contributo Componente risorse idriche

Visti gli elaborati essenziali presentati, si ricorda che il Comune di Empoli ha aree ZVN da analisi pressioni ed impatti (zone vulnerabili nitrati, cfr. e visionare Regolamento 76/R/2012 in particolare art.36 quater e septis) con zone a rischio. [...]

I Comuni provvedono, nella formazione ed aggiornamento degli strumenti del governo del territorio a:

- richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale (oggi Autorità Idrica Toscana) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro - potabile;
- individuare le zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico;
- prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione;
- prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro - esigenti, la realizzazione di reti duali. [...]

#### **Regione Toscana – Direzione Agricoltura e sviluppo rurale – Settore Forestazione, Agroambiente, Risorse idriche nel settore agricolo ( pervenuto con prot. n. 59539 del 13/11/2023 ):**

[...] considerato che alcune aree oggetto della variante sono in prossimità o includono aree boscate, dovrà essere verificata la rispondenza degli interventi previsti alla normativa di settore rappresentata dalla L.R.39/00 e del suo regolamento attuativo DPGR 48/r/03, in particolare qualora se ne prevedesse la trasformazione.

#### **Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio ( pervenuto con prot. n. 59539 del 13/11/2023 ):**

[...] sembra che all'interno della Variante al P.S. e R.U. in oggetto non sia stato prodotto, per le aree tutelate per legge di cui all'art.142 del Codice, un quadro conoscitivo di maggior dettaglio ai sensi dell'art.5, comma 4 dell' Elaborato 8B del PIR-PPR. Si richiede in tal senso conferma che gli strumenti in oggetto, in particolare la tavola 6 – Ricognizione aree tutelate per legge ai sensi del D.Lgs.42/2004, abbia recepito integralmente la rappresentazione dei vincoli PIT – PPR.

#### **Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio ( pervenuto con prot. n. 59539 del 13/11/2023 ):**

[...] Si evidenzia che quattro di queste previsioni, ovvero la n.1 (Ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro), la n.6 ( Riquilificazione di centro ippico, zona Piovola – Villanuova ), la n.7 ( Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro ), la n.12 ( Ampliamento del campo sportivo comunale di Avane ), hanno necessitato la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi della L.R.65/2014, in quanto previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato che comportano nuovo consumo di suolo non edificato. A tal proposito si ricorda che la Conferenza di Copianificazione ha ritenuto le previsioni siano coerenti per quanto previsto dall'art.25 comma 5 della L.R. 65/2014 con la seguente raccomandazione: “ Le Indicazioni” e “ Mitigazioni e adeguamenti ambientali” di cui all'elaborato “Album esplicativo delle previsioni oggetto della Conferenza di Copianificazione”, siano inserite nelle schede norma/disciplina degli interventi del R.U. sotto forma di indirizzi e prescrizioni per i successivi piani attuativi o interventi diretti.”

[...]

#### Ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro

[...] si chiede di integrare la Scheda Norma delle "Mitigazioni ed adeguamenti ambientali" con uno schema di indirizzo di massima che evidenzi le opere di mitigazione descritte al punto 6. della scheda norma (elementi prescrittivi - Invarianti di progetto) e nello specifico:

- Le aree a verde pubblico primario con relativi punti di accesso pubblico;
- Le visuali di particolare pregio o i con visivi della cui tutela dovrà essere tenuto conto nella progettazione dei nuovi fabbricati;
- Le aree a verde pubblico attrezzato con indicati i punti di accesso;
- La fascia di verde pubblico con funzione di collegamento ciclo-pedonale tra il verde attrezzato e il verde primario di cui ai punti precedenti;
- La localizzazione di massima delle siepi e alberature di specie autoctone da collocare a filtro di mitigazione nei punti di contatto di questa con le aree esterne al comparto;
- La valorizzazione e tutela nella pianificazione dell'area il corridoio ecologico caratterizzato dalla presenza del Rio di Pagnana e del Rio di Friano e del Rio Stella;

L'individuazione di massima delle nuove reti ecologiche o "infrastrutturazioni ecologiche" di cui la scheda prevede lo sviluppo che evidenzia la continuità con gli interventi di riqualificazione ecologica già avvenuti o in corso nell'area produttiva del Terrafino, al fine di garantire la continuità ecologica tra le aree di Terrafino e Castelluccio.

Inoltre, con riferimento a quanto richiesto in sede di Copianificazione si chiede di puntualizzare la disciplina della scheda norma i seguenti aspetti relativi alla previsione in questione, già contenuti nel "Album esplicativo delle previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione":

- La nuova edificazione dovrà essere posta preferibilmente in continuità con il tessuto produttivo esistente così da compattare il tessuto produttivo, ridisegnare il margine urbano ed evitare dispersioni dell'edificato verso il territorio rurale.
- Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.
- Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque per le zone produttive.
- Gli interventi di trasformazione non dovranno occludere completamente le visuali panoramiche, ma lasciare dei varchi visuali in alternanza al costruito, verso le aree circostanti.

#### Previsione ex PUC 3.7

Con riferimento alla modifica alle categorie d'uso nell'ambito dell'area dell'ex PUC 3.7 (punto 4), località Carraia, concordando che la destinazione produttiva - artigianale, commerciale e servizi risulti più coerente con il contesto, si ricorda che nel caso sia prevista la realizzazione di più di una struttura commerciale riferibile alla media struttura di vendita, dovrà essere verificato se vi siano le condizioni di aggregazione di medie strutture comportanti effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, in qual caso dovrà essere valutato il ricorso alla conferenza di Copianificazione di cui all'art.26.

#### Nuova previsione nell'area ex Montevivo

considerato che la scheda norma la possibilità di insediamento di strutture commerciali fino alla media struttura di vendita, nel caso di insediamento di due o più medie struttura di vendita dovrà essere verificato se vi siano le condizioni di aggregazione di medie strutture comportanti effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, in qual caso dovrà essere valutato il ricorso alla conferenza di Copianificazione di cui all'art.26.

#### Area sportiva di Monteboro

si chiede di integrare la scheda norma, in coerenza con le "Mitigazioni e adeguamenti ambientali" di cui all'elaborato predisposto ai fini della conferenza di Copianificazione, con uno schema grafico di indirizzo progettuale che evidenzia le opere di mitigazione descritte al punto 6. della scheda norma (elementi prescrittivi - Invarianti di progetto) e nello specifico:

- Il mantenimento del corridoio ecologico caratterizzato dalla presenza del Rio Stella, individuato come Aree in frangia ai corsi d'acqua e zone umide, interno all'area oggetto della presente scheda norma;
- L'indicazione delle visuali di particolare pregio o i con visivi della cui tutela dovrà essere tenuto conto nella progettazione del complesso sportivo;
- L'indicazione degli elementi naturali di pregio presenti nell'area (corsi d'acqua siepi, elementi della cultura materiale,





ecc.) che dovranno essere integrati nella progettazione complessiva dell'area;

- L'indicazione delle reti ecologiche o "infrastrutturazioni ecologiche", previste dalla scheda norma in cui è previsto il mantenimento della vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto con funzione di connessione territoriale;
- L'indicazione di massima delle aree in cui si collocano i fabbricati di nuova previsione, delle aree a parcheggio e delle strutture di servizio.

Inoltre, con riferimento a quanto richiesto in sede di Copianificazione si chiede di puntualizzare la disciplina della scheda norma i seguenti aspetti relativi alla previsione in questione, già contenuti nel "Album esplicativo delle previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione":

- Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali, con funzione di mascheramento e di filtro dell'area a servizi.
- Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.
- L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato, utilizzando finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

Con riferimento a quest'ultimo punto si ritiene opportuno precisare che i nuovi fabbricati si andranno a collocare in prossimità dei nuclei edificati presenti nell'area al fine di realizzare un intervento che completi i nuclei ed integri i fabbricati esistenti nella nuova progettazione. [...]

c) Osservazioni pervenute e sopra citate successive alla scadenza del 45 gg., si evidenzia e si riporta di seguito quanto in essi contenuto limitatamente agli aspetti ambientali / patrimonio culturale, ritenuti degni di nota:

### **Osservazioni del Sig. Marco Cardone – Comitato Trasparenza per Empoli ( prot. Comune di Empoli nn.82477-78 del 13/11/2023 ):**

#### I – Mancato rispetto della legge regionale n.65 del 2014 e dei dettami costituzionali

[...]

Preso atto che negli obbiettivi della Variante presentata dalla amministrazione comunale è chiaramente indicato:

*“minimizzare il consumo di suolo, perseguendo il miglioramento della qualità costruttiva e la riqualificazione del tessuto urbano, attraverso interventi di rigenerazione urbana e di rinnovo edilizio per migliorare la qualità architettonica dell'edificato (anche per i tessuti nati tra gli anni '50 e '90)”, che è stato anche il tema che la quasi totalità delle osservazioni arrivate dai cittadini ha dichiarato di ritenere come più importante. Con l'adozione di questo piano invece si sono ottenuti risultati che vanno pienamente in contraddizione con l'obbiettivo prefissato: 6795 mq di edificazione con riutilizzo di suolo a fronte di ben 100.826 mq di nuova edificazione con consumo di nuovo suolo. Ne consegue il mancato rispetto dell'obbiettivo della variante e contestualmente dei principi sanciti dalla legge regionale n. 65 del 2014 e dagli articoli 9, 41, 44 e 118 comma 4 della Costituzione Italiana espropria nei fatti la collettività di strumenti e diritti concreti, aumentando di fatto la difficoltà a realizzare compiutamente la persona umana (art. 3 della Costituzione Italiana).*

[...]

#### II – Inapplicabilità dell'art.25 ter della L.R. Toscana n.65/2014

[...]

1)[...] si tratta di una norma transitoria, che presuppone valide e giustificate esigenze non rimandabili al compimento della nuova pianificazione comunale generale [...] A tale proposito non è sicuramente sufficiente che la Zignago Vetro abbia giustificato la richiesta di ampliamento con la motivazione che prevede di “incrementare la capacità produttiva realizzando un nuovo forno”. E questo sia perché non sono stati precisati i tempi necessari per la realizzazione dell'opera, sia perché Zignago Vetro avrebbe comunque la possibilità di soddisfare le sue eventuali e transitorie esigenze di stoccaggio e magazzini-

naggio continuando a prendere in affitto le aree disponibili [...], che peraltro è possibile reperire anche nella vicina zona industriale di Terrafino [...]

2) Come giustamente rilevato da ARPAT nel parere del 23/06/2023 “.. la proposta di ampliamento Zignago Vetro, il località Castelluccio, viste anche le dimensioni dell’opera ad essa connesse, non è ritenuta di interesse pubblico e non appare coerente con l’art.252. Simili considerazioni possono esser fatte anche per Monteboro”.

a) Il primo motivo per cui l’ampliamento della vetreria ZIGNAGO non può essere ritenuto coerente con la norma sopra richiamata (e precisamente con l’art. 252 ter della l. r. Toscana n. 65 del 10.11.2014) è da ricercare nel fatto che contrariamente a quanto si legge a pag. 64 del Rapporto della Valutazione Ambientale Strategica dell’agosto 2023, la fascia dei terreni che va da Via Castelluccio del Falaschi a nord si estende verso sud nella zona produttiva del Terrafino, non ha una chiara e consolidata vocazione industriale. [...]

b) Il secondo motivo per cui l’ampliamento della vetreria ZIGNAGO non può essere ritenuto coerente con la norma sopra richiamata (e precisamente con l’art. 252 ter della l. r. Toscana n. 65 del 10.11.2014) è da ricercare nel fatto che l’articolo stesso si compone di due commi. Nel primo comma si individuano le tipologie di interventi ai quali tale articolo è applicabile che di seguito si riportano:

i) varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d’uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti;

ii) varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d’uso indicate alla lettera a), in contesti produttivi esistenti;

iii) varianti agli strumenti urbanistici generali inerenti all’attuazione delle trasformazioni da parte dell’imprenditore agricolo contenute nel titolo IV, capo III, sezione II.

[..] Nel nostro caso siamo nella previsione della lettera ii) del comma 1 in quanto prevede la realizzazione di due nuovi immobili per una superficie addirittura di mq.60.000 e si prevede la variazione della destinazione d’uso del suolo da agricolo ad industriale cosa non prevista come possibile dall’articolo invocato per le varianti rientranti appunto nella lettera ii).

III – Ingiusto o comunque ingiustificato mancato accoglimento della opposizione alla variante n.1, avente in oggetto “Ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro (nuova area deposito e stoccaggio in località Castelluccio)”

Ad esempio, non appare molto chiaro e giustificato il comportamento tenuto dalla ZIGNAGO VETRO, la quale, dopo aver già beneficiato di un ampliamento sui terreni acquistati anteriormente al 2020 (cfr. delibera n. 90, del 19.11.2018, del Consiglio Comunale), ha manifestato la necessità di ottenerne un altro – sempre per analoghi motivi – sui terreni agricoli che aveva acquistato nel 2020 e questo senza rinunciare al progetto di destinare gli stessi [...]

[...]In primo luogo, perché l’ampliamento è stato richiesto unicamente per la costruzione di fabbricati destinati a ulteriore magazzino, che non devono necessariamente essere contigui all’area produttiva.

IV – Eccessivo consumo di suolo vergine

La Variante Zignago comporterà un consumo di suolo vergine agricolo di grandi dimensioni, stiamo parlando di circa mq. 176.000 di terreno agricolo che verrà “consumato”, con la realizzazione di 2 capannoni di mq. 30.000 ciascuno. [...]

Era necessario quindi valutare meglio la richiesta della Zignago valutando anche la reale necessità della sua richiesta e valutare altresì alternative come il riutilizzo di capannoni vuoti in località Terrafino. Il consumo del suolo, oltre alla perdita di terreni naturali, causa fenomeni climatici che si ripercuotono negativamente sull’ambiente e sull’uomo. La forte presenza di superfici edilizie a scapito della copertura vegetale comporta un consistente immagazzinamento di radiazione solare, diretta e diffusa, durante le ore calde del giorno con conseguente rilascio termico nelle ore notturne. Questo parametro, influisce sull’alterazione del microclima locale e crea un sensibile innalzamento delle temperature.

[...]

Il Responsabile del procedimento  
Arch. Gianni Nesi



## CONSIDERAZIONI

In riferimento al contributo della **Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Valutazione impatto ambientale e Valutazione ambientale strategica (prot. Comune di Empoli n. 78149 del 25/10/2023 )**:

- al punto 1.1 si evidenziano aspetti di natura Urbanistica, si ritiene che la valutazione sia effettuata in sede di procedimento urbanistico ai sensi della L.R.T. 65/2014;

- al punto 1.2 si evidenziano aspetti di natura Urbanistica, si ritiene che la valutazione sia effettuata in sede di procedimento urbanistico ai sensi della L.R.T.65/2014, si ricorda comunque che l'argomento è stato affrontato in sede di conferenza di copianificazione Regionale del 13/07/2023;

- in riferimento al punto 1.3 si fa presente che l'elaborato schede norma del RU riporta tutti i parametri urbanistico edilizi necessari all'attuazione dell'intervento compreso l'altezza dei fabbricati. Tuttavia si concorda con l'applicazione di nuove procedure di VAS a seguito dell'attuazione degli interventi soggetti a Piano Attuativo.

Le misure di mitigazione non rimandano ad una valutazione successiva. L'intervento, con il dettaglio specifico di una previsione urbanistica, è stato già valutato in tutte le sue componenti (vedi schede di valutazione dell'Allegato A al RA) e sono state già individuate specifiche mitigazioni per renderlo sostenibile. Tale indicazione è da intendersi quale approfondimento, considerato il maggior livello di dettaglio relativo al progetto, delle analisi già svolte dai presenti studi per definire, nella fase progettuale, la corretta gestione delle risorse ambientali durante la fase di realizzazione degli interventi.

La variante al RU si configura come una "variante puntuale" che ha modificato soltanto alcune previsioni, lasciando invariate le altre. Si concorda con l'eliminazione delle incongruenze al fine di eliminare i possibili dubbi legati alla corretta applicazione delle procedure di VAS per i piani attuativi.

- in riferimento al punto 2.1, per la competente valutazione al PIT/PPR si rimanda alle considerazioni sul parere della Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio ( pervenuto con prot. n. 59539 del 13/11/2023 ) successivamente riportata;

- in riferimento al punto 2.2 si rileva una analisi di coerenza per "obiettivi" invece che "quali – quantitativa" rispetto agli interventi proposti. Si fa presente che il livello urbanistico può prevedere soltanto una macro-tipologia di funzione. Sarà soltanto la fase attuativa a far emergere la destinazione di dettaglio. L'Autorità Procedente potrà maggiormente avvalorare la metodologia utilizzata nella Dichiarazione di Sintesi. Si rimanda ad uno specifico approfondimento anche nella fase di redazione di Piano Attuativo, anche a seguito di quanto sopra concordato circa l'assoggettabilità a VAS dei Piani Attuativi.

- in riferimento al punto 2.3 si fa presente che il dettaglio della previsione urbanistica non consente, al momento, l'individuazione delle incidenze delle nuove previsioni rispetto al quadro emissivo. Soltanto nella fase realizzativa dell'intervento e il successivo inserimento della specifica tipologia di attività produttiva sarà possibile avere le caratteristiche delle emissioni ed i sistemi per il loro abbattimento come previsto dalla normativa di settore (vedi procedure AUA, ecc.). Si concorda tuttavia di inserire nelle NTA e nelle schede norma la specifica condizione alla trasformazione che vincoli ogni attuazione



al non aggravio del quadro emissivo, in particolare per gli interventi di trasformazione ad uso produttivo;

- in riferimento al punto 2.4 si concorda con la necessità che le scelte di pianificazione non evidenzino una insostenibilità in termini di classificazione acustica. Dai rapporti fra Autorità Competente e Autorità Procedente è emerso che tale ipotesi risulta verificata. E' tuttavia opportuno rimarcare tale aspetto nella Dichiarazione di Sintesi;

- in riferimento al punto 3, qualità dell'aria, oltre a confermare che il Comune di Empoli non risulta più nell'elenco dei Comuni soggetti all'adozione di PAC, si fa presente anche l'attuale attività comunale finalizzata alla qualità dell'aria, come esplicitato nel R.A. (Progetto di Riforestazione Urbana 2022; Patto del Verde della Città di Empoli ecc.);

- in riferimento al punto 3, risorsa acqua, si fa presente che gli interventi oggetto della Variante saranno realizzati nel pieno rispetto della attuale normativa di settore. Eventuali situazioni territoriali problematiche e pregresse dovranno essere risolte o migliorate attraverso il rapporto fra il Gestore e la vecchia utenza non virtuosa, attraverso accorgimenti che esulano dalla presente variante.

- in riferimento al punto 3, acque sotterranee, si concorda sulla necessità di attenersi al Piano di Bacino Stralcio "Bilancio Idrico";

- in riferimento al punto 3, depurazione, si fa presente che il collegamento al depuratore di San Miniato è un progetto già pianificato dal gestore. In ogni caso dai contatti avuti all'interno del presente procedimento con il Gestore, non sono emersi elementi di criticità;

- in riferimento al punto 4, fabbisogno idrico, si rileva che la stima del consumo delle risorse è stata inserita sulla base delle informazioni raccolte e del contributo di Acque spa. La sostenibilità per quanto riguarda il tema delle acque (acquedotto e fognatura) è stata verificata sulla base di quanto indicato nello specifico contributo ricevuto nella fase delle consultazioni al DP. All'interno delle schede di valutazione è stato inserito quanto indicato dal Gestore per poter rendere attuabile l'intervento. Si concorda tuttavia con la necessità di rapportare la stima di consumo con la capacità di carico del territorio;

- in riferimento al punto 4, fabbisogno depurativo, si rimanda a quanto sopra evidenziato per il punto 3;

- in riferimento al punto 4, consumi elettrici, è utile ricordare che è necessario rapportarsi ad un sistema energetico in profonda e continua trasformazione con le continue e conseguenti modifiche normative. Pertanto è necessaria l'applicazione di quanto definito nelle strategie della UE (vedi Consiglio Europeo 23/10/2014 che definiva la Strategia UE 2030, con target che poi sono stati rialzati a dicembre 2018, a dicembre 2020, a giugno 2022 e che ora saranno potenziati in attuazione del Piano REPowerEU 2022). L'eventualità di ulteriori indicazioni potrebbe, considerato il quadro normativo in continua evoluzione, creare possibili incongruenze tra lo strumento urbanistico e le norme europee e nazionali.

Il rapporto fra la presente proposta di variante e l'eventuale approvvigionamento elettrico appare da considerare più in termini di adeguamento del servizio da parte del gestore, piuttosto che come impatto ambientale.

- in riferimento al punto 4.1 si fa presente che il livello urbanistico può prevedere soltanto una macro-tipologia di funzione. Sarà soltanto la fase attuativa a far emergere la destinazione di dettaglio. L'Autorità Procedente potrà maggiormente avvalorare la metodologia utilizzata nella Dichiarazione di Sintesi. Si rimanda ad uno specifico approfondimento anche nella fase di redazione di Piano Attuativo, anche a seguito di quanto sopra concordato circa l'assoggettabilità a VAS dei Piani Attuativi;

- in riferimento al punto 4.2 si fa presente che l'appunto riveste caratteri di estrema genericità, quasi da non comprendere come possa essere inserito a metà di un qualsivoglia elenco di dettagli. Sembra



sostanzialmente dire che non è stata fatta la VAS. Si discorda su quanto affermato e si rimanda all'intero contenuto del R.A. Si fa inoltre presente, a supporto della proposta in oggetto, il positivo esito finale emesso da parte di ARPAT, soggetto altamente competente in materia ambientale;

- in riferimento al punto 4.3 si fa presente che le schede di valutazione (Allegato A al RA) riportano l'indicazione delle analisi delle alternative. La variante urbanistica (vedi Relazione alla variante) ha come base di partenza la modifica di schede norma che non possiedono specifiche problematiche specialmente di carattere geologico/idraulico. Pertanto già questa può essere ritenuta una valida motivazione per la scelta delle previsioni che sono state inserite nella variante. Le previsioni sono, inoltre, già presenti nello strumento urbanistico vigente e questa variante prevede specifiche modifiche per consentirne l'attuazione anche a seguito delle necessità aziendali e pertanto motivate da esigenze afferenti agli scenari di sviluppo socio-economico del territorio empolesse. È utile ricordare che i procedimenti urbanistici, dal loro inizio fino alla loro conclusione, hanno tempi che spesso non si allineano alle strategie dello sviluppo socio-economico di un territorio. La previsione di ampliamento della Zignago Vetro, ad esempio, nasce dalla necessità di attuare un percorso che sta portando ad un importante ampliamento dell'azienda legato alle strategie del recupero del vetro (vedi attuazione della scheda PUC 12.12 per il nuovo impianto REVET) e alla realizzazione del nuovo forno fusorio di Zignago (vedi procedura di VIA del 2022). Anche in questo caso non sono state individuate alternative in quanto c'è la necessità di consolidare l'esistente polo produttivo legato al vetro e alle strategie del recupero di quello raccolto dalla differenziata;

- in riferimento al punto 4.4 si concorda con l'esplicitazione del raccordo tra il monitoraggio VAS della presente variante e quello del RU del 2013. L'attuale variante ha previsto una specifica scheda di valutazione, da allegare alla fine lavori, che consentirà di raccogliere i dati per il monitoraggio ambientale degli interventi attuati.

In riferimento ai contributi pervenuti da:

- **Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio ( pervenuto con prot. n. 59539 del 13/11/2023 )**

si condivide quanto indicato in merito all'Ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro e all'Area Sportiva Monteboro. Per la parte restante il contributo evidenzia aspetti di natura urbanistico/edilizia e/o finalizzati ad una migliore articolazione dei contenuti del Piano che, seppur oggetto di controdeduzione da parte dell'Autorità Procedente, si ritiene non generino impatti ambientali e pertanto non afferiscano al presente procedimento di VAS.

In merito al contributo pervenuto dalla **Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio (pervenuto con prot. n. 59539 del 13/11/2023 )**, sebbene la materia del paesaggio rientri genericamente fra le componenti ambientali, si ritiene che tali aspetti possano essere affrontati e risolti nell'ambito del più esaustivo procedimento già previsto ai sensi della Disciplina del PIT-PPR per la verifica dell'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica, attraverso l'ordinario e previsto coinvolgimento degli uffici competenti, senza la necessità di una duplicazione tematica intesa come endo-procedimento VAS, nello spirito di semplificazione indicato dall'art. 8 comma 1 e dall'art. 23 comma 3 della L.R. 10/2010.

L'osservazione **Sig. Marco Cardone - Comitato Trasparenza per Empoli( prot. Comune di Empoli n.76697 del 20/10/2023)** sostiene che non sia stata rispettata la L.R. 10/2010 in materia di VAS, ritenendo necessario il procedimento di Verifica VAS di cui all'art 22 della stessa. Si replica





evidenziando che per la presente proposta non si applica la Verifica VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 bensì direttamente la VAS di cui agli artt. 23 e seguenti della stessa.

L'osservazione del **Sig. Marco Cardone – Comitato Trasparenza per Empoli ( prot. Comune di Empoli nn.82477-78 del 13/11/2023 e parte di prot. Comune di Empoli n.76697 del 20/10/2023)** ha contenuti in parte di carattere puramente urbanistico/edilizio ai sensi della L.R. 65/2014 e contiene proposte strategiche relative a tematiche di interesse dell'osservante che, seppur meritevoli di considerazione da parte dell'Autorità Procedente nel procedimento urbanistico di cui alla L.R. 65/2014, non evidenziano l'insorgenza di impatti ambientali e pertanto si ritiene non afferiscano al presente procedimento di VAS.

Parte dell'osservazione ha contenuti attinenti al presente procedimento di VAS ai sensi della L.R. 10/2010; essi risultano portatori di interessi pubblici in via “prevalente o parziale” ed affrontano tematiche ambientali con minor autorevolezza rispetto ai competenti soggetti pubblici, portatori di interessi pubblici in via “esclusiva” e che partecipano al procedimento ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 10/2010, le cui valutazioni degne di nota sono già evidenziate e considerate nel presente rapporto. Si ritiene pertanto che la presente osservazione non comporti elementi degni di nota per le conclusioni del presente procedimento.

Considerata, ai fini istruttori, nonché a seguito di quanto emerso dai soggetti e autorità ambientali coinvolti nel procedimento, la seguente checklist che prende in considerazione gli impatti (nullo 😊; non significativo 😐; significativo ☹) relativi alle previsioni contenute negli strumenti in oggetto e ai contenuti del rapporto ambientale individuati nell'allegato 2 della L.R. 10/2010 e che sembra non determinare per la proposta in oggetto, caratterizzata da scala di dettaglio urbanistico/strategico, l'insorgenza di impatti ambientali significativi:

Biodiversità	😊
Popolazione	😊
Salute umana	😊
Flora	😊
Fauna	😊
Suolo	😐
Acqua	😐
Aria	😐
Fattori climatici	😊
Beni Materiali	😊
Patrimonio culturale architettonico archeologico	😊
Paesaggio	😊
Interrelazione fra i suddetti valori	😐
Misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente	😐



## CONCLUSIONI

Per tutto quanto sopra considerato, si ritiene che la proposta in oggetto non comporti impatti significativi sull'ambiente nel rispetto delle seguenti prescrizioni [da A) a F]):

A) Si richiede l'applicazione di nuove procedure di VAS a seguito dell'attuazione degli interventi soggetti a Piano Attuativo.

B) In merito alla qualità dell'aria, si ritiene necessario che il proponente introduca nelle NTA e nelle schede norma la specifica condizione alla trasformazione che vincoli ogni attuazione al non aggravio del quadro emissivo, in particolare per gli interventi di trasformazione ad uso produttivo.

C) In riferimento alla classificazione acustica si chiede di evidenziare nella Dichiarazione di Sintesi che l'attuazione della proposta in oggetto non causa elementi di insostenibilità.

D) In riferimento al fabbisogno idrico si chiede di esplicitare nella Dichiarazione di Sintesi la sostenibilità della presente proposta in rapporto con la capacità di carico del territorio.

E) Ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro

si chiede di integrare la Scheda Norma delle "Mitigazioni ed adeguamenti ambientali" con uno schema di indirizzo di massima che evidenzi le opere di mitigazione descritte al punto 6. della scheda norma (elementi prescrittivi - Invarianti di progetto) e nello specifico:

- Le aree a verde pubblico primario con relativi punti di accesso pubblico;
- Le visuali di particolare pregio o i con visivi della cui tutela dovrà essere tenuto conto nella progettazione dei nuovi fabbricati;
- Le aree a verde pubblico attrezzato con indicati i punti di accesso;
- La fascia di verde pubblico con funzione di collegamento ciclo-pedonale tra il verde attrezzato e il verde primario di cui ai punti precedenti;
- La localizzazione di massima delle siepi e alberature di specie autoctone da collocare a filtro di mitigazione nei punti di contatto di questa con le aree esterne al comparto;
- La valorizzazione e tutela nella pianificazione dell'area il corridoio ecologico caratterizzato dalla presenza del Rio di Pagnana e del Rio di Friano e del Rio Stella;

L'individuazione di massima delle nuove reti ecologiche o "infrastrutturazioni ecologiche" di cui la scheda prevede lo sviluppo che evidenzi la continuità con gli interventi di riqualificazione ecologica già avvenuti o in corso nell'area produttiva del Terrafino, al fine di garantire la continuità ecologica tra le aree di Terrafino e Castelluccio.

Inoltre, con riferimento a quanto richiesto in sede di Copianificazione si chiede di puntualizzare la disciplina della scheda norma i seguenti aspetti relativi alla previsione in questione, già contenuti nel "Album esplicativo delle previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione":

- La nuova edificazione dovrà essere posta preferibilmente in continuità con il tessuto produttivo esistente così da compattare il tessuto produttivo, ridisegnare il margine urbano ed evitare dispersioni dell'edificato verso il territorio rurale.
- Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.



- Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque per le zone produttive.
- Gli interventi di trasformazione non dovranno occludere completamente le visuali panoramiche, ma lasciare dei varchi visuali in alternanza al costruito, verso le aree circostanti.

F) Area sportiva di Monteboro

si chiede di integrare la scheda norma, in coerenza con le "Mitigazioni e adeguamenti ambientali" di cui all'elaborato predisposto ai fini della conferenza di Copianificazione, con uno schema grafico di indirizzo progettuale che evidenzi le opere di mitigazione descritte al punto 6. della scheda norma (elementi prescrittivi - Invarianti di progetto) e nello specifico:

- Il mantenimento del corridoio ecologico caratterizzato dalla presenza del Rio Stella, individuato come Aree in frangia ai corsi d'acqua e zone umide, interno all'area oggetto della presente scheda norma;
- L'indicazione delle visuali di particolare pregio o i coni visivi della cui tutela dovrà essere tenuto conto nella progettazione del complesso sportivo;
- L'indicazione degli elementi naturali di pregio presenti nell'area (corsi d'acqua siepi, elementi della cultura materiale, ecc.) che dovranno essere integrati nella progettazione complessiva dell'area;
- L'indicazione delle reti ecologiche o "infrastrutturazioni ecologiche", previste dalla scheda norma in cui è previsto il mantenimento della vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto con funzione di connessione territoriale;
- L'indicazione di massima delle aree in cui si collocano i fabbricati di nuova previsione, delle aree a parcheggio e delle strutture di servizio.

Inoltre, con riferimento a quanto richiesto in sede di Copianificazione si chiede di puntualizzare la disciplina della scheda norma i seguenti aspetti relativi alla previsione in questione, già contenuti nel "Album esplicativo delle previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione":

- Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali, con funzione di mascheramento e di filtro dell'area a servizi.
- Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.
- L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato, utilizzando finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

Si fa presente infine che,

i contributi pervenuti da:

- Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio ( pervenuto con prot. n. 59539 del 13/11/2023 );
  - Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio ( pervenuto con prot. n. 59539 del 13/11/2023 );
- oltre alle considerazioni di merito già sopra affrontate, evidenziano raccomandazioni che, seppur non propriamente afferenti ad impatti ambientali, sono indirizzate ad una migliore



articolazione dei contenuti del Piano aventi carattere ambientale. Si invita l'Autorità Procedente a considerare quanto in essi contenuto.

i contributi pervenuti da:

- Regione Toscana – Direzione Agricoltura e sviluppo rurale – Settore Forestazione, Agroambiente, Risorse idriche nel settore agricolo ( pervenuto con prot. n. 59539 del 13/11/2023 )
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settori Pubblici Locali, Energia, Inquinamento Atmosferico ( prot. n. 59539 del 13/11/2023 )

possono essere apprezzati 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.

Il Responsabile della P.O.  
Pianificazione Strategica  
(Autorità Competente VAS)  
Arch. Davide Cardi

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo a firma autografata**