
	<p>COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica</p>	<p><i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i></p>
---	--	---

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ED AL
 REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA REALIZZAZIONE DI
 UNA STRUTTURA DI SERVIZIO DI TIPO RESIDENZIALE E
 SEMIRESIDENZIALE PER PERSONE AFFETTE DA
 AUTISMO.**

**DOCUMENTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA E RAPPORTO
 PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A
 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**


titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	1

	<p>COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica</p>	<p><i> Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i></p>
---	--	--

Indice:


Premessa.....	4
1. Caratteristiche della variante e delle sue finalità.....	5
1.1 L'istanza e le sue motivazioni.....	5
1.2 Caratteristiche della variante	6
2. La valutazione integrata.....	9
3. L'esame del quadro analitico di riferimento e gli obiettivi.....	10
3.1 Il contesto socio – sanitario	10
3.2 Il contesto territoriale e paesaggistico.....	10
3.4. Gli obiettivi.....	11
4. La valutazione di coerenza.....	13
4.1 La valutazione di coerenza con il PIT (Piano d'Indirizzo territoriale).....	13
4.2 La valutazione di coerenza con il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)	14
4.3 La valutazione di coerenza con il PS (Piano Strutturale).....	16
4.4 La valutazione di coerenza con il Piano Attuativo Locale AUSL11	16
4.5 La valutazione di coerenza Piano di zonizzazione acustica comunale	17
4.6 La valutazione di coerenza Piano generale del traffico urbano	17
5. La Fattibilità.....	18
5.1. Fattibilità tecnica.....	18
5.2. Fattibilità giuridica - amministrativa.....	20
5.3. Fattibilità economico – finanziaria.....	20
6. La descrizione dei presumibili impatti con particolare riferimento agli effetti significativi sull'ambiente e sugli aspetti socio economici	22
6.1 Valutazioni sugli effetti ambientali.....	22
<i>Aria</i>	22
<i>Acqua</i>	23
<i>Suolo e sottosuolo</i>	23
<i>Energia</i>	24
<i>Habitat naturali e paesaggio</i>	24
<i>Mobilità e traffico</i>	24
<i>Rumore</i>	25
<i>Rifiuti</i>	25
6.2 Valutazioni degli effetti economici.....	26
6.3 Valutazioni degli effetti socio-sanitari.....	26
7. Il monitoraggio.....	28

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	2

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

8.	La Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	28
8.1	Conclusioni Rapporto Preliminare.....	32
9.	Il processo partecipativo	33
9.1	I documenti	33
9.2	Avvio consultazioni e definizione delle Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte nella procedura di consultazione	33
9.3	La partecipazione del pubblico	34

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	3

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

Premessa

L'autismo è un disturbo dello sviluppo cerebrale che si stima riguardi dai 10 mila ai 15 mila soggetti in Toscana, di cui 2500 sarebbero minori¹. Alcune recenti indagini hanno evidenziato che in Toscana l'età media della prima diagnosi è intorno ai 3 anni e 9 mesi, considerata un'età avanzata se si pensa che la malattia si manifesta già nei primi 3 anni di vita e che vengono per questo perse le ampie possibilità di recupero connesse ai trattamenti precoci; inoltre che non è garantita la continuità delle cure tra i servizi per i minori e quelli degli adulti.

Il Piano Sanitario Regionale (PSR) 2008-2010 ha evidenziato la necessità di “sviluppare una strategia complessiva su tutto il territorio regionale che (.....) affronti le problematiche dell'assistenza alle persone con disturbi dello spettro autistico”. Individua tra l'altro una strategia programmatica che assicuri nell'arco di pochi anni l'attivazione di una rete aziendale e di area vasta di servizi, tra cui le strutture residenziali e semiresidenziali, che seguano le linee di azione “diagnosi precoce, presa in carico interprofessionale e continuità delle cure dall'infanzia all'età adulta dei disturbi dello spettro autistico”.

Il Piano Integrato Sociale Regionale (PISR)², coerentemente con il PSR, ha promosso la realizzazione di una programmazione regionale integrata in ambito socio sanitario, definendone le azioni ed i contenuti.

L'ASL 11, su specifica richiesta e con la collaborazione delle famiglie Artini e Maestrelli di Empoli, ha elaborato la proposta per la realizzazione un centro residenziale e semiresidenziale, concepito come “ambiente terapeutico” idoneo ad offrire un servizio di sostegno alle famiglie dei malati che garantisca una presa in carico globale, anche nell'ottica di alleggerire le condizioni di carico familiare. Nel Protocollo d'intesa stipulato in data 18/01/2008 tra i suddetti soggetti privati, l'Asl 11 ed il Comune di Empoli, vengono stabilite le premesse di tale progetto.


In data 3 ottobre 2008 la Regione Toscana ha decretato (Decreto Regione Toscana N°145), secondo l'Accordo di programma investimenti nel settore sociale PISR 2007/2010, di cofinanziare 163 progetti di rilevanza sociale, tra cui la “costruzione di un semiresidenziale per persone affette da autismo in loc. Terrafino ad Empoli”³, quale progetto per la Società della Salute di Empoli.

1 Fonte: Piano sanitario regionale 2008-2010

2 Approvato con delibera del Consiglio Regionale n° 113 del 31/10/2007

3 “Accordo di Programma investimenti nel settore sociale PISR 2007/2008 attuazione 2007/2008” tra regione Toscana, articolazioni zonali delle Conferenze dei Sindaci, Società della Salute, Comuni, Aziende Usl, Comunità Montane e Consorzi di Comuni.

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	4

	<p>COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica</p>	<p><i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i></p>
---	--	---

1. Caratteristiche della variante e delle sue finalità

1.1 L'istanza e le sue motivazioni.

La proposta consiste nel progetto di un centro semiresidenziale (15 posti) e residenziale (11 posti letto) per soggetti affetti da autismo che richiedono un elevato grado assistenziale: una struttura interdisciplinare che segua coloro che sono soggetti a questa patologia e le loro famiglie in un percorso assistenziale qualificato ed appropriato, servizio da potenziare nel territorio dell'ASL 11⁴. Ad oggi infatti i 35 ragazzi affetti da autismo residenti nel territorio empoiese sono assistiti in strutture residenziali e semiresidenziali per disabili non specificatamente organizzate per il disturbo autistico.


La struttura è finalizzata ad essere un punto di riferimento per tutto il territorio dell'ASL ed a fornire soluzioni adeguate alle problematiche correlate a questa patologia. Essa è concepita e sarà progettata per fornire due tipologie di servizi: il servizio residenziale che si configura come spazio assistenziale e terapeutico-riabilitativo sostituendo la famiglia in sua assenza e offrendo periodi di sollievo assistenziale; il servizio semi-residenziale che prevede attività diurne legate alla quotidianità



Fig. 1 Panoramica di Empoli con evidenziata la zona interessata dalla variante urbanistica.

⁴ A maggio 2009 è stata inaugurata a Fucecchio la "Casa di Ventignano", centro diurno per 21 utenti affetti dal disturbo dell'autismo.

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	5

	<p>COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica</p>	<p><i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i></p>
---	--	---

ed offre interventi assistenziali ed educativi continuativi e coerenti al progetto individualizzato. La struttura avrà pertanto una valenza terapeutica e socio-riabilitativa collocata all'interno della rete regionale dei servizi per l'autismo, i cui interventi saranno finalizzati all'acquisizione di competenze per il raggiungimento dei migliori livelli di autonomia personale possibili, di interazione sociale e di inserimento nel mondo del lavoro. D'altronde, come sottolineato nelle linee d'indirizzo regionali *"in una condizione cronica come l'autismo (...) il golden standard dell'indicazione di un buon esito generale è la promozione o il mantenimento del più alto standard possibile di qualità di vita della persona e della sua famiglia"*.

L'intervento di realizzazione prevede pertanto un progetto architettonico rispettoso delle esigenze specifiche connesse all'autismo, nonché basato su criteri di estetica, accoglienza, privacy, calore domestico, sostenibilità ecologica.

La struttura, per la quale è stimato un investimento di circa € 1.400.000, sarà realizzata con il contributo di privati (due famiglie di Empoli: i Sig.ri Artini che oltre alla donazione del terreno, elargiranno € 250.000 ed i Sig.ri Maestrelli che doneranno € 200.000) e con il contributo pubblico della Regione Toscana (secondo l'Accordo di Programma investimenti nel settore sociale 2007/2010).

1.2 Caratteristiche della variante

La scelta dell'area in cui collocare la struttura è dovuta alla disponibilità di un terreno di proprietà della fam. Artini promesso in donazione a tale scopo: trattasi di un'area rurale a sud ovest del centro urbano, presso il rio Sant'Anna, lungo la strada comunale via del Terrafino.

La scelta dell'area, oltre alla convenienza economica dovuta alla promessa di donazione della stessa, risulta supportata sia da fattori urbanistici, essendo dotata di tutti i servizi a rete e di fatto già urbanizzata, che strategico funzionali: il terreno fa parte di una vasta zona agricola costellata da poderi ville, fattorie ed anche edificazioni recenti che ben si confà alle necessità di silenzio, naturalità e essenzialità di un centro specialistico per il disturbo psichiatrico dell'autismo; inoltre la sua localizzazione è ben raggiungibile sia dal centro urbano (circa 3, 5 km.) che dalla superstrada FI-PI-LI, (circa 1 km.) permettendo pertanto il

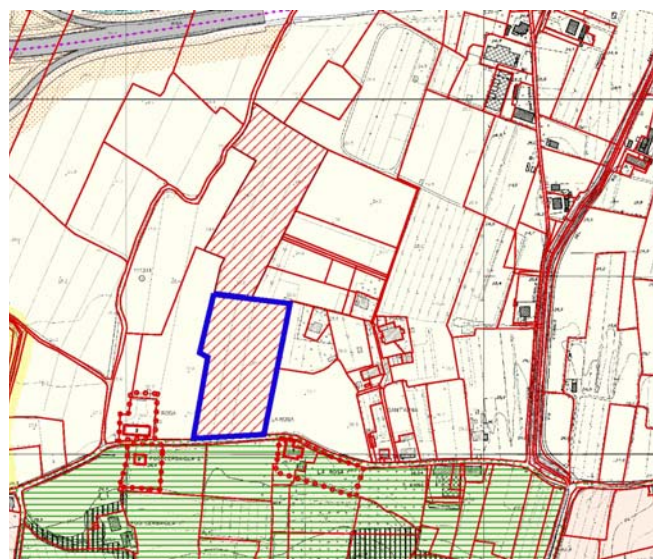



Fig. 3 Estratto di RU – con individuazione della particella

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	6

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

raggiungimento dell'obiettivo di realizzarvi un servizio d'interesse territoriale. Inoltre con il completamento della nuova SR429, la struttura sarà ancor più accessibile in rapporto al territorio di riferimento.

L'area priva di vincoli di ogni genere, è inserita nel "territorio aperto" nella Carta dello Statuto dei Luoghi del Piano Strutturale ed è definita dall'art. 77 delle Norme del regolamento Urbanistico quale "area con esclusiva o prevalente funzione agricola".

L'intervento pertanto necessita di variante sia al Piano Strutturale che al Regolamento Urbanistico.

La variante al Piano Strutturale prevede la localizzazione della nuova attrezzatura nella Carta dello Statuto dei Luoghi del Piano Strutturale senza però modificare gli ambiti del territorio aperto.

Tale scelta comporta la modifica dell'articolato normativo del Regolamento Urbanistico con l'aggiunta di disposizioni finalizzate a regolare l'inserimento paesaggistico di nuove strutture a servizio della comunità, di livello regionale, nel territorio aperto, in coerenza con le previsioni del PIT (vedi: bozza di variante allegata).

La proposta di variante al RU prevede la riclassificazione dell'area di 13.000 mq da "aree con esclusiva o prevalente funzione agricola" ad "ambiti di attrezzature e servizi a scala territoriale" (Art. 82 Norme regolamento Urbanistico), inserita nel contesto territoriale seguendo le linee della conformazione naturale e antropica del tessuto agrario.

La modifica dell'articolato normativo dello strumento di governo del territorio consiste nell'aggiunta all'art. 82 "Ambiti per attrezzature e servizi a scala territoriale" delle Norme del testo di seguito riportato che regola la realizzazione di strutture di pubblica utilità nel territorio aperto.


"Per le strutture localizzate negli ambiti del territorio aperto del Piano Strutturale si applicano i seguenti parametri urbanistici:

<i>a) Indice di utilizzazione fondiaria</i>	Uf	0,20 mq/mq
<i>b) Rapporto di copertura fondiario</i>	Rc	0,15
<i>c) Altezza massima</i>	H	7,00 m
<i>d) Numero massimo di piani fuori terra</i>	N°	2
<i>e) Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici salvo diverso allineamento obbligato indicato graficamente nelle tavole di R.U. e le prescrizioni del Codice della Strada per le strade esterne ai centri abitati</i>	Ds	5,00 m
<i>f) Distanza minima dai confini</i>	Dc	8,00 m
<i>g) Distanza minima tra fabbricati</i>	Df	10,00 m
<i>h) Superficie permeabile minima, priva di pavimentazioni</i>	Sp	70% SF

I progetti di strutture localizzate negli ambiti del territorio aperto del Piano Strutturale dovranno assicurare la tutela e la persistenza della qualità del paesaggio e ridurre l'impatto sulle risorse naturali del territorio.

A tal fine i progetti di nuove costruzioni dovranno adottare linguaggi architettonici coerenti con il contesto e prevedere un'adeguata vegetazione ripariale. Saranno corredati da un'apposita relazione paesaggistica in cui saranno analizzati gli effetti della trasformazione sul paesaggio e saranno subordinati all'acquisizione del parere favorevole della commissione comunale per il paesaggio in assenza del quale non potrà essere rilasciato alcun atto abilitativo.


titolo documento DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Resp. del Procedimento Arch. Mario Lopomo	Redazione Servizio Urbanistica	Versione V.1 Marzo 2010	Pag. 7
--	--	-----------------------------------	-------------------------------	-----------

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

I progetti dovranno inoltre contenere soluzioni impiantistiche ecosostenibili in grado di minimizzare l'impatto sulle risorse naturali del territorio."

La Variante al P.S. ed al R.U., secondo quanto disposto dalla Legge Regionale 1/2005 e il regolamento attuativo approvato con D.P.G.R. n°4/R/2007, è sottoposta al procedimento partecipativo di valutazione integrata che si svolgerà in un'unica fase, tenuto conto della piccola area d'interesse e del modesto uso di suolo necessario essendo essa strumento di realizzazione di un piano regionale (PISR 2007-2010). Sarà inoltre sottoposto alla verifica di cui all'art. 22 della Legge Regionale n° 10 del 12/02/2010 e ss.mm.ii., (*procedure di verifica di assoggettabilità a VAS*), una volta individuati le autorità competenti in materia ambientale ACA.

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	8

	<p>COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica</p>	<p><i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i></p>
---	--	---

2. La valutazione integrata

Il processo di valutazione integrata, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento 4R DPGR 15.05.2007, in attuazione alla L.R.T. 1/2005 artt. 11, 12,13 e 14, è il processo che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale, degli atti di governo del territorio e loro varianti, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso.


Si tratta quindi di un processo valutativo finalizzato alla conoscenza e alla partecipazione dei cittadini nella fase di formazione delle scelte di piani o atti di governo in corso di elaborazione, nei loro connotati progettuali maggiormente significativi, prima che questi, nel loro successivo sviluppo e perfezionamento, impegnino l'Amministrazione Comunale e confluiscono nei provvedimenti assunti dal Consiglio Comunale.

E' doveroso inoltre menzionare che è già di dominio pubblico la valutazione integrata che ha accompagnato il processo di formazione del già citato PISR 2007-2010, piano regionale promotore di questa variante urbanistica.

Per le varianti al Regolamento Urbanistico, l'art. 11 comma 1 del regolamento 4/R consente, previa adeguata motivazione, di effettuare la valutazione con modalità semplificata, prendendo in considerazione solo gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali, sulla salute umana che possono derivare dalla variante stessa.

Come specificato nella delibera di avvio del procedimento (Delibera i G.C. n 146 del 31/07/2008) la motivazione a sostegno della valutazione della presente variante con modalità semplificata e in un'unica fase è rappresentata dal fatto che trattasi di variante relativa ad una piccola area d'interesse locale, non incidente sul dimensionamento del Regolamento Urbanistico e non contrastante gli obiettivi del Piano Strutturale.

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	9

	<p>COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica</p>	<p><i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i></p>
---	--	---

3. L'esame del quadro analitico di riferimento e gli obiettivi

3.1 Il contesto socio – sanitario

Il contesto sociale interessato dall'intervento riguarda una percentuale importante di popolazione intorno al **(0,6‰)** composta sia da persone affette dal disturbo dell'autismo che dai loro familiari destinatari anch'essi del centro sanitario per la sua valenza di sostegno psicologico e supporto alla famiglia.

Il totale dei bambini affetti da autismo in carico all'azienda ASL 11 è di 52 (fonte: ASL 11 data: 2009), di cui 12 di età compresa tra i 13 ed i 18 anni. I giovani adulti inseriti in servizi residenziali e semiresidenziali non specificatamente organizzati per l'autismo sono 16, mentre 7 persone sono assistite a domicilio.

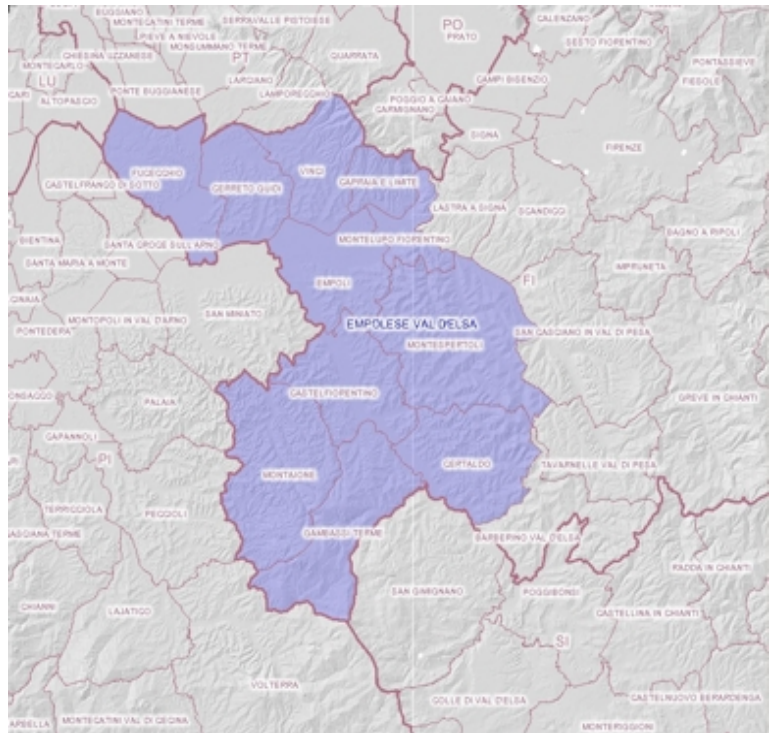



Fig. 2 Area d'interesse del centro corrispondente al Circondario Empolese Valdelsa e Società della Salute.

3.2 Il contesto territoriale e paesaggistico

L'area oggetto di variante si trova nella fascia di transazione tra la pianura alluvionale e la collina a sud del centro urbano, segnata dall'antica strada pedecollinare che attraversa da est ad ovest (da Villanova al Terrafino) il territorio empolese, via del Terrafino. Fin dall'antichità questo percorso assicurava la percorribilità del territorio empolese anche in occasione di esondazione e ristagni d'acqua che invadevano frequentemente la piana d'Empoli, collegando tra loro numerosi elementi antropici - Villanova, Pozzale, la fattoria del Terrafino - traccia ancor viva degli storici presidi territoriali.

Tra gli elementi strutturali che caratterizzano il paesaggio di pianura emergono l'organizzazione fondiaria e le relative modalità insediative connesse all'economia rurale, case sparse e fattorie.

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	10

	<p>COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica</p>	<p><i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i></p>
---	--	---

Il reticolo idrografico è composto dal Rio di Sant'anna ad est e dal Rio Stella ad ovest dell'area, entrambi interessati da recenti interventi di messa in sicurezza idraulica ed in particolare dalla cassa di espansione realizzata in prossimità del nuovo svincolo della FI-PI-LI. L'area pur essendo in un contesto rurale, risulta già urbanizzata, essendo dotata di rete di distribuzione idrica, elettrica, gas, telefonica, pubblica illuminazione e del servizio di raccolta rifiuti.

Per quanto concerne la dotazione infrastrutturale, l'area è servita a nord dalla strada di grande comunicazione FI-PI-LI che ne assicura la locazione strategica a livello sub-regionale.

Le visuali a sud verso la collina conferiscono al luogo un'elevata valenza paesaggistica; la vasta area confinante sottoposta a tutela paesistica dal PS qualifica maggiormente la posizione prescelta se si considera l'obiettivo di fornire al soggetto affetto da autismo un "contesto ambientale" idoneo allo svolgimento dell'attività terapeutica.

Gli studi sulla patologia attribuiscono infatti al luogo una fondamentale importanza nell'affrontare le complesse problematiche del disturbo; sicuramente, una localizzazione nel verde facilita la costruzione di ambientazioni idonee ad un modello di "riabilitazione ecologica" che prevede attività legate alla quotidianità, sport, scambi con l'esterno, lavoro agricolo, giardinaggio, quiete.

3.4. Gli obiettivi


L'obiettivo principale di questa variante è in primo luogo un obiettivo d'interesse pubblico che nasce dall'acquisizione degli obiettivi del Piano Integrato Sociale Regionale così come stabiliti nell'Accordo di Programma investimenti nel settore sociale PISR 2007/2008 attuazione 2007/2008, ossia la realizzazione di un centro per persone con disturbo dello spettro autistico.

Come è stato descritto nel precedente capitolo 1.2., la variante comporta l'interazione alle norme del Regolamento Urbanistico disciplinando la realizzazione di strutture di pubblica utilità nel territorio aperto con caratteristiche di assoluta eccezionalità.

Trattandosi della possibilità di prevedere strutture pubbliche in un contesto ambientale e paesaggistico da "preservare" quale è quello del "patrimonio collinare", in coerenza con le direttive del PIT, la variante persegue i seguenti obiettivi specifici:

1. **Obiettivo di qualità ambientale:** il nuovo centro dovrà essere realizzato secondo principi di ecosostenibilità;
2. **Obiettivo di qualità paesaggistica:** in conformità con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, saranno create soluzioni progettuali, spaziali e planivolumetriche coerenti con le caratteristiche paesistiche del luogo.
3. **Obiettivo di qualità architettonica:** in conformità con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, dovrà essere utilizzato un linguaggio architettonico tale da valorizzare e qualificare il contesto naturale, storico, architettonico in cui la nuova struttura andrebbe ad inserirsi.


titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	11

	<p>COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica</p>	<p><i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i></p>
---	--	---

Le azioni previste per il conseguimento dei suddetti obiettivi specifici sono di seguito esplicitate.

OBIETTIVI	AZIONI
<p>Obiettivo di qualità AMBIENTALE</p>	<p>La norma di variante contiene prescrizioni di ecosostenibilità</p> <p>La norma prescrive che i progetti dovranno prevedere soluzioni progettuali atte a contenere i consumi energetici ed idrici</p> <p>La norma di variante stabilisce un indice di permeabilità fondiario elevato al fine di contenere l'impermeabilizzazione del suolo</p>
<p>Obiettivo di qualità PAESAGGISTICA</p>	<p>La norma di variante inserisce indici urbanistici coerenti alle caratteristiche paesaggistiche del territorio aperto</p> <p>La norma di variante subordina l'approvazione del progetto all'acquisizione del parere favorevole della commissione comunale per il paesaggio</p>
<p>Obiettivo di qualità ARCHITETTONICA</p>	<p>La norma prescrive che i progetti dovranno colloquiare con il contesto architettonico, storico e paesaggistico.</p> <p>La norma di variante subordina l'approvazione del progetto all'acquisizione del parere favorevole della commissione comunale per il paesaggio</p>

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	12

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

4. La valutazione di coerenza

Nel precedente paragrafo sono stati illustrati gli obiettivi specifici della variante e le azioni messe in campo evidenziando la coerenza interna dell'atto approvare; nei paragrafi successivi le coerenze esterne e la coerenza con il Piano Strutturale.

4.1 La valutazione di coerenza con il PIT (Piano d'Indirizzo territoriale)

La realizzazione del centro per il quale si rende necessaria la variante è prevista dal piano degli investimenti del PISR 2007 – 2010; il PISR contiene già la valutazione di coerenza con il PIT.

La variante da adottare, essendo strumento per la realizzazione delle azioni previste dal PISR 2007-2010, ne assume indirettamente gli obiettivi ed in questo senso è da ritenersi coerente con PIT.

In particolare, la coerenza si configura nel comune perseguimento dei seguenti obiettivi:

- 1° metaobiettivo del PIT - integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica” attorno ad uno “statuto” condiviso;
- 4° obiettivo conseguente - sostenere la qualità della e nella “città toscana”;
- 3° metaobiettivo - conservare il valore del patrimonio territoriale della toscana;
- 1° obiettivo conseguente – tutelare il valore del patrimonio territoriale “collinare” della toscana.

inoltre:


4° sistema funzionale - la Toscana della coesione sociale e territoriale.

Con la variante d'implementazione al Piano d'Indirizzo Territoriale (PIT) adottata con Delibera del Consiglio Regionale 16 Giugno 2009 n. 32, il PIT assume il contenuto di Piano Paesaggistico Regionale.

La scheda di paesaggio Ambito n. 17 – Valdarno inferiore non contiene indicazioni specifiche riconducibili all'area; la variante assume la visione di paesaggio del PIT “... tutto il territorio è paesaggio” e, considerata l'ipotesi di collocazione della struttura nel territorio aperto, ne verifica la coerenza con gli articoli relativi alla tutela del patrimonio collinare, come modificati dalla variante d'implementazione.

L'articolo 21 del PIT - Il patrimonio “collinare” della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva del suo valore – subordina la possibilità d'interventi di nuova edificazione nell'ambito del “patrimonio collinare” all'esistenza di diverse condizioni quali la funzionalità strategica degli interventi, all'efficacia di lungo periodo degli interventi, alla coerenza con gli ulteriori metaobiettivi del PIT.

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	13

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i> Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	---

Il comma 3 dello stesso articolo affida alla progettazione “la tutela e la persistenza della qualità del patrimonio paesistico” e il comma 4 indica il ricorso alle più avanzate tecnologie impiantistiche al fine della tutela del paesaggio e delle risorse.

L'Articolo 23 Il patrimonio “collinare” della Toscana. Prescrizioni correlate, in particolare il comma 3 dispone quanto segue:

Gli strumenti della pianificazione territoriale dei comuni possono prevedere nuovi impegni di suolo a destinazione d'uso commerciale, ovvero turistica o per il tempo libero, ovvero da destinare a servizi, quali tra gli altri, la formazione e la ricerca, a condizione che dette destinazioni d'uso siano strettamente connesse e funzionali a quella agricolo - forestale. Tali nuovi impegni di suolo possono comunque essere previsti negli atti di governo del territorio solo nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) sia stata preventivamente verificata la compatibilità con gli elementi strutturali dei paesaggi collinari all'uopo previamente individuati;*
- b) sia stata preventivamente definita nei medesimi atti di governo del territorio la relativa disciplina paesaggistica anche ai fini del corretto inserimento paesaggistico di un'architettura di qualità, secondo le direttive di cui all'articolo 21, commi 3 e 4 del presente piano e secondo le prescrizioni paesaggistiche del medesimo;*
- c) siano osservate le disposizioni dei piani di bacino, con particolare riferimento a quelle relative all'assetto idrogeologico specificamente previste per i nuovi impegni di suolo.*

La variante da adottare è da ritenersi coerente con le disposizioni normative del PIT relative alla tutela del “patrimonio collinare” in quanto l'opera da realizzare ha carattere strategico richiamando in tal senso il contenuto del PSR e PISR, efficacia di lungo periodo anche alla luce delle attuali conoscenze scientifiche che considerano l'autismo come “non guaribile”, coerente con gli ulteriori metaobiettivi del PIT in precedenza richiamati.


La disciplina del Regolamento Urbanistico sarà integrata con disposizioni finalizzate alla tutela paesistica ed al corretto inserimento paesistico delle nuove architetture, coerentemente con le prescrizioni dell'art. 23 richiamato.

4.2 La valutazione di coerenza con il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)

L'area individuata ricade nel territorio aperto del PTCP ed è soggetta alla disciplina dell'art.7 – *Tutela paesaggistica ed ambientale del territorio aperto, abitati minori ed edifici sparsi* dello Statuto.

Il paragrafo 8.1.5 dello Statuto – *Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti* – contiene i criteri e le direttive da rispettare,

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	14

	<p>COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica</p>	<p><i> Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i></p>
---	--	--

CRITERI DI LOCALIZZAZIONE I

Nel delimitare le eventuali zone di espansione, gli strumenti urbanistici dei Comuni favoriscono, in linea di massima, il completamento di aree già edificate e definiscono ambiti territoriali riservati all'agricoltura e alle attività connesse in modo che le nuove edificazioni di carattere non agricolo sottraggano il minore spazio possibile all'agricoltura.

Nella scelta delle nuove unità insediative, tengono conto di elementi tecnici ed economici quali:

tipi di suolo, disponibilità di acque per rifornimenti e discariche, esposizione ai venti per limitare la diffusione degli inquinamenti dell'aria, facilità dei trasporti, qualità ambientale (soprattutto per le aree residenziali), ecc; impatti ambientali, sociali ed economici sul luogo e sull'area circostante (estetica del paesaggio, inquinamenti, traffico, rumorosità, ecc.), tenendo conto delle dimensioni e della occupazione di spazio come superficie e in altezza.

In particolare debbono valutarsi i seguenti fatti e elementi base:


- considerazione del reale interesse o della effettiva necessità per il pubblico e per il privato delle nuove installazioni;*
- rapporti con i servizi e le attrezzature esistenti;*
- esame di possibili e più valide alternative, viste in rapporto alla organizzazione generale del territorio;*
- valutazione, nel caso di installazioni nel territorio aperto, dell'impatto sull'attuale assetto e principali orientamenti strategici del settore primario, soprattutto in relazione agli aspetti salutistici e paesaggistici connessi agli interventi di rilancio del settore, fondati sullo sviluppo delle nuove tipologie produttive ed alla valorizzazione qualitativa in genere;*
- previsioni di sviluppo per tutta l'area prescelta sulla base di progetti di insieme e non solo delle singole opere.*

DIRETTIVA I

Gli strumenti urbanistici dispongono affinché siano protette al massimo le visuali panoramiche e siano favorite le soluzioni architettoniche che rispondano al carattere ambientale dominante. Tutte le misure di protezione paesistica vanno rapportate alle condizioni locali e commisurate alla vulnerabilità del luogo, con particolare riguardo alle visuali dai crinali, dai versanti digradanti sul fondovalle, dai corsi d'acqua, dalle strade, ecc.

La realizzazione della struttura è prevista da piani regionali e sovra-comunali (PISR 2007-2010 e PAL AUSL 11), è al servizio dell'area vasta ed ha una collocazione strategica anche in rapporto alle infrastrutture viarie presenti (3.5 Km dal centro di Empoli, circa 1.2 Km dalla S.R. 67, circa 2 Km dallo svincolo Empoli centro della FI-PI-LI e dalla realizzanda variante alla S.R. 429).

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	15

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

Il progetto dovrà curare particolarmente l'inserimento paesaggistico sia sotto il profilo architettonico che vegetazionale prevedendo un'adeguata vegetazione ripariale.

4.3 La valutazione di coerenza con il PS (Piano Strutturale)

Tra gli "obiettivi specifici" definiti dalla relazione del Piano Strutturale abbiamo il potenziamento della rete dei servizi,

7. Valorizzare e connettere gli elementi della rete di livello superiore

Empoli costituisce, per quanto riguarda i servizi di trasporto, la "porta" dell'area verso il resto del mondo, così che le attrezzature di Empoli per questa funzione devono rispondere ad una domanda assai più ampia che non quella della città d'Empoli. Ma il significato di Empoli come punto nodale di una rete aperta verso l'esterno non si limita alla questione dei trasporti. Concorrono al medesimo significato i servizi di scala territoriale: il teatro; l'ospedale o le possibili nuove attrezzature connesse al funzionamento del Circondario, come il tribunale, il catasto, le nuove sedi istituzionali.

Fanno parte della medesima rete i servizi di sostegno alla produzione, dei quali il PRG si pone l'obiettivo di valutare possibilità e localizzazioni, i centri della grande distribuzione commerciale, lo sviluppo di nuova capacità alberghiera e l'integrazione nei circuiti turistici fiorentini e livornesi.

la variante è coerente con l'obiettivo richiamato di potenziamento e di connessione della rete dei servizi.

L'art. 68 dello Statuto dei luoghi – *Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola* – ribadisce la priorità dell'uso agricolo di tali aree e rinvia al Regolamento Urbanistico eventuali usi diversi.


L'art. 72 dello Statuto dei luoghi - *Servizi e/o attrezzature di livello provinciale e/o regionale* – stabilisce che tali attrezzature devono essere indicate nella Carta dello Statuto dei Luoghi.

La variante dovrà recepire all'interno della Carta dello Statuto dei luoghi la previsione della nuova attrezzatura e nel Regolamento Urbanistico definire la disciplina per l'utilizzo dell'area è quindi coerente con i relativi articoli dello Statuto dei Luoghi richiamati.

4.4 La valutazione di coerenza con il Piano Attuativo Locale AUSL11

Il piano attuativo locale 2004-2006 dell'AUSL11 e gli indirizzi approvati dalla conferenza dei sindaci indicano quali obiettivi per la salute mentale:

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	16

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

promuovere iniziative e strutture assistenziali specifiche a favore dei soggetti in età evolutiva ed adulta affetti da autismo.

La variante è coerente quindi con gli obiettivi del Piano Attuativo Locale AUSL11.

4.5 La valutazione di coerenza Piano di zonizzazione acustica comunale

Il Piano di zonizzazione acustica comunale è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 11/04/2005, classifica oggetto di variante in classe III

CLASSE III – Aree di tipo misto

Limite diurno 60 dB(A)

Limite notturno 50 dB(A)

Aree urbane interessate da traffico locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali ed uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali con impiego di macchine operatrici.

Considerate la finalità della struttura e l'attuale classificazione acustica dell'area, si ritiene necessaria una variante al Piano di zonizzazione acustica, ponendo l'area in classe II e la struttura da realizzare tra i ricettori sensibili individuati dal piano.

La coerenza tra la variante da adottare ed il piano di zonizzazione acustica è pertanto subordinata alla variazione della classificazione acustica dell'area.

CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali

Limite diurno 55 dB(A)

Limite notturno 45 dB(A)

Aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, limitata presenza di attività commerciali, totale assenza di attività industriali ed artigianali.


4.6 La valutazione di coerenza Piano generale del traffico urbano

Il Piano generale del traffico urbano (PGTU) è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 27/07/2006.

Il piano non fornisce indicazioni specifiche sull'area occupandosi prevalentemente della parte urbana. I documenti del quadro conoscitivo evidenziano l'esistenza di una fermata del servizio pubblico Autodrin in località Cerbaiola (servizio effettuato a domanda e/o prenotazione telefonica con Autovetture).

Non sono evidenziabili motivi d'incoerenza tra gli obiettivi della variante ed il PGTU vigente.

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	17

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

5. La Fattibilità

In questo paragrafo/capitolo sarà analizzata la fattibilità della proposta sotto diversi profili: tecnico, giuridico-amministrativo ed economico-finanziario.


5.1. Fattibilità tecnica

Dal punto di vista delle urbanizzazioni, è importante sottolineare che la zona è già dotata di servizi a rete, in particolare dell'acquedotto, della linea elettrica, della rete del gas e dell'illuminazione pubblica; pertanto, allo stato delle attuali conoscenze, l'eventuale necessità di estensione e/o potenziamento delle reti sarà rinviato al contributo specifico dei rispettivi enti gestori.

In questa sede è necessario valutare l'idoneità dell'area ipotizzata per la realizzazione della struttura sotto il profilo geologico, idraulico e sismico. A tal fine è stato effettuato uno studio specifico a cura del Dott. Geol. Alessandro Murratzu in cui sono state definite le condizioni di pericolosità e di fattibilità, di seguito riportate:

SCHEDA DI FATTIBILITA': VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA ALLA LOCALIZZAZIONE DI UN'AREA IDONEA ALLA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO PER PERSONE CON DISTURBO ALLO SPETTRO AUTISTICO	
UBICAZIONE: area situata in fregio alla Strada Comunale di Via del Terrafino tra le Località Podere Rosa-Podere Cerbaiola e Sant'Anna.	
TIPOLOGIA DI INTERVENTO: realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.	
CLASSI DI PERICOLOSITA' ALL'INTERNO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE: G.1 - Pericolosità geomorfologica bassa I.2 - Pericolosità idraulica media S.3 - Pericolosità sismica locale elevata	
CATEGORIE DI FATTIBILITA': FG – fattibilità geomorfologica FI – fattibilità idraulica FS – fattibilità sismica	CLASSI DI FATTIBILITA': F1 – fattibilità senza particolari limitazioni F2 – fattibilità con normali vincoli F3 – fattibilità condizionata

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	18

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

NOTE:

- **FG1- fattibilità geomorfologica senza limitazioni:** in relazione agli **aspetti geomorfologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geomorfologico.

- **F12- fattibilità idraulica con normali vincoli:** per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. In favore di sicurezza e tenendo in considerazione quanto indicato nello studio idraulico allegato (allegato 3 alla presente relazione) si ritiene comunque opportuno adottare nell'area d'intervento quanto previsto dal R.U. per le zone in cui non sono presenti particolari prescrizioni dal punto di vista idraulico, ossia l'adozione di un rialzo di circa 0,30 m. sul p.c. come prevedono le norme di buona tecnica costruttiva. Si dovranno conseguentemente realizzare dei nuovi fossi di raccolta e/o la rete fognaria per le acque di ruscellamento superficiale in modo da non alterare l'assetto idrogeologico e consentire il corretto deflusso delle acque superficiali (senza creare difficoltà di drenaggio nelle aree limitrofe).


- **FS3- fattibilità sismica condizionata:** in relazione agli **aspetti sismici** del comparto, nell'area è ipotizzata una maggiore pericolosità sismica collegata alla presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti (con effetti di possibile amplificazione diffusa del moto) dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione stratigrafica - simbolo 9 della legenda delle carte delle Zone a Maggiore Pericolosità Sismica Locale - All.1 alle Direttive) e per la zona in fregio alla via del Terrafino anche alla presenza di zone di bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante (con effetti di possibile amplificazione sismica dovuta a morfologie sepolte- simbolo 8 della legenda delle carte delle Z.M.P.S.L. - All.1 alle Direttive) e presenza di zona di contatto tra litotipi di caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (con effetti di possibile amplificazione differenziata del moto del suolo e dei cedimenti con meccanismi di focalizzazione delle onde- simbolo 12 della legenda delle carte delle Z.M.P.S.L. - All.1 alle Direttive) . L'area risulta classificata in classe di pericolosità sismica locale elevata S.3. con possibili effetti più significativi nell'area in fregio alla Via del Terrafino.

In riferimento a quanto sopra, per la fase esecutiva di supporto al permesso a costruire, si dovranno eseguire ulteriori e specifiche indagini geotecniche e sismiche di dettaglio, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e DPGR 36/R del 09/07/2009). Per quanto concerne le indagini sismiche l'intervento è condizionato nello specifico come segue:

- per le nuove costruzioni nell'area con simbolo 12 della legenda delle carte delle Z.M.P.S.L. - All.1 alle Direttive- devono essere eseguite specifiche indagini geofisiche che definiscano le variazioni di velocità delle Vsh relative ai litotipi presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte;

- per le nuove costruzioni nell'area con simbolo 8 della legenda delle carte delle Z.M.P.S.L. - All.1 alle Direttive in fase esecutiva di supporto al permesso a costruire devono essere eseguite specifiche indagini geofisiche che definiscano in termini di geometrie la morfologia sepolta del bedrock sismico ed i contrasti di rigidità sismica (rapporti tra velocità sismiche in termini di Vsh delle coperture e del substrato);

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	19

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

- in tutta l'area oggetto di variante per le nuove costruzioni (area con simbolo 9 della legenda delle carte delle Z.M.P.S.L. - All.1 alle Direttive) in fase esecutiva di supporto al permesso a costruire devono essere eseguite specifiche indagini geofisiche e geotecniche che definiscano spessori, geometrie, velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra alluvioni e bedrock sismico.

Si rinvia allo studio allegato per valutazioni specifiche.

5.2. Fattibilità giuridica - amministrativa

L'adozione e la successiva approvazione della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico secondo le procedure definite dagli artt. 15 – 18 della L.R.T. del 3 Gennaio 2005, n.1 costituisce presupposto per la realizzazione della struttura.

Per quanto concerne la realizzazione della struttura, considerata la disponibilità dell'area, non è necessario il ricorso a procedure espropriative.

Ad oggi non sono state assunte decisioni definitive in merito al soggetto che si occuperà della realizzazione-gestione della struttura, le ipotesi un campo sono due: la creazione di una fondazione onlus o la realizzazione come opera pubblica.

Le fasi successive, dall'approvazione del progetto fino alla gara per la realizzazione dell'opera, sono normali procedure per la realizzazione di opere pubbliche o private di uso pubblico.


5.3. Fattibilità economico – finanziaria

La realizzazione della struttura per l'autismo è prevista dal PISR 2007-2010 tra gli interventi della Società della Salute di Empoli, il costo previsto dalla scheda di progetto è di **€1.414.000,00** ripartito come segue:

Quadro economico dell'intervento

Piano finanziario	Importo Totale (Euro)
- Terreno e indagini geologiche	125.000,00
- Opere edili e di urbanizzazione	772.000,00
- Installazione impianti	240.000,00
- Acquisto e messa in opera di arredi	137.000,00
- Altro: spese tecniche ed imprevisti	140.000,00
COSTO TOTALE	1.414.000,00

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	20

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--


L'accordo di programma approvato con D.P.G.R. 11 Dicembre 2008 n. 197 relativo agli interventi nel settore sociale PISR 2007-2010 prevede un contributo della regione di **€500.000,00**.

Il protocollo d'intesa stipulato in data 29 Gennaio 2008 tra Comune di Empoli, AUSL11 famiglie Artini-Maestrelli prevede il seguente impegno di spesa dei privati:

- *La famiglia Artini, firmataria del presente protocollo, ha presentato all'Amministrazione Comunale una proposta di intervento per la realizzazione di un centro, diurno e residenziale, dichiarando la propria disponibilità a contribuire al progetto con la messa a disposizione dell'importo di **€ 250.000,00**, oltre che alla cessione a favore dell'Amministrazione Comunale dei terreni necessari per la realizzazione dell'edificio, per un valore di mercato di **€ 100.000**;*
- *Che la famiglia Maestrelli, firmataria del presente protocollo, ha dichiarata la propria disponibilità a contribuire al progetto con la messa a disposizione dell'importo di **€200.000,00**;*

L'eventualità d'inserire l'opera negli atti di programmazione economico-finanziaria del comune sarà valutata con successivi atti in rapporto alle decisioni assunte circa il soggetto che si occuperà della realizzazione-gestione della struttura.

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	21

	<p>COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica</p>	<p><i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i></p>
---	--	---

6. La descrizione dei presumibili impatti con particolare riferimento agli effetti significativi sull'ambiente e sugli aspetti socio economici

6.1 Valutazioni sugli effetti ambientali

In questo paragrafo saranno esaminati i possibili effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dalla variante che possono produrre alterazioni delle risorse essenziali del territorio e le misure di sostenibilità previste al fine di impedire, mitigare e compensare gli eventuali impatti negativi significativi identificati.

Saranno distinte due fasi: la fase di cantiere di realizzazione e la fase di gestione della struttura.

I fattori d'impatto in fase di esercizio derivano sia dall'aumento del carico insediativo che dall'aumento del traffico veicolare per l'accesso degli utenti a vario titolo alla struttura e dalla creazione di nuovi posti di lavoro.

La variante interessa un'area di mq 13.000 su cui sarà realizzabile una superficie coperta massima di circa 2.000 mq. Pertanto i due fattori principali: il consumo di suolo e l'inserimento di un nuovo manufatto in un contesto rurale sporadicamente edificato, non comportano un impatto rilevante.

Nella struttura verranno ad insediarsi 26 persone oltre al personale lavorativo che si può stimare sarà di 25/30 unità.

La valutazione degli effetti verrà basata, secondo gli indirizzi della normativa di variante e in coerenza con l'obiettivo di sviluppo sostenibile promosso dalla Legge Regionale Toscana 1/2005, su elementi di ecoefficienza, ossia sulla necessità di perseguire:

- L'eliminazione /riduzione degli sprechi e dei rifiuti;
- La riduzione delle emissioni dannose (in acqua aria e suolo);
- L'utilizzo di energie rinnovabili;
- L'utilizzo delle sostanze di scarto come materie per altri processi.


In conformità con quanto richiesto dall'Allegato I al DIsI.4/2008, le valutazioni per le diverse matrici ambientali, tengono conto dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- entità ed estensione nello spazio;
- 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.

Aria

Stato

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	22

	<p>COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica</p>	<p><i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i></p>
---	--	---

L'area d'intervento non presenta particolari criticità dovute a localizzazioni di sorgenti inquinanti.

Impatto potenziale

Il nuovo carico urbanistico genererà un modesto aumento dell'inquinamento atmosferico dovuto sia alle emissioni necessarie alla climatizzazione della struttura, sia all'incremento degli spostamenti, sia in fase di cantiere che in fase di gestione della struttura.,

Misure di sostenibilità:

Saranno messi a dimora piante ed alberi con funzione di attenuazione dell'inquinamento atmosferico e con effetti positivi sul microclima del sito.

Saranno incentivati gli spostamenti tramite trasporto pubblico con l'estensione del servizio teledrin.

Per quanto concerne il condizionamento termico della struttura, si prevede che essa sia dotata di sistemi ad elevato contenimento energetico (solare termico), idonei a ridurre l'emissioni di gas in atmosfera.

Acqua

Stato

Sul territorio è presente la rete di regimazione idraulica-agraria.

Nelle vicinanze sono presenti il Rio Sant'Anna ed il Rio Stella, interessati da recenti interventi di messa in sicurezza idraulica ed in particolare dalla cassa di espansione realizzata in prossimità del nuovo svincolo della FI-PI-LI.

La zona non è dotata di rete fognaria.

Impatto potenziale

L'aumento del carico insediativo comporterà un incremento dei consumi idrici, stimabile in 2240 mc/anno (40 mc/annoxab x 56 ab) e la necessità di smaltimento delle acque reflue. La potenzialità degli scarichi idrici necessaria alla nuova struttura è stimata di 31 abitanti equivalenti AE (=26 degenti + 25 addetti/5).

Misure di sostenibilità

La progettazione della struttura dovrà prevedere la predisposizione di un impianto di depurazione delle acque reflue domestiche di tipo naturale (fitodepurazione - subirrigazione o subirrigazione con drenaggio) ai sensi del regolamento regionale n. 46 R/2008; di appositi impianti di recupero e riutilizzo delle acque in esubero e la corretta gestione della acque meteoriche a fini irrigui degli spazi esterni a verde.

Le acque reflue domestiche scaricanti in corpi idrici superficiali, o addotte per subirrigazione nel suolo, devono essere autorizzate dal Comune ai sensi del D.Lgs. 152/2006, parte terza.


Suolo e sottosuolo

Stato

Il sito è incontaminato ed il territorio del tutto permeabile.

Impatto potenziale

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	23

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

La presenza della nuova struttura comporterà una riduzione della permeabilità del suolo.

Misure di sostenibilità

Le norme di variante prescrivono un rapporto di copertura max del 15% ed un indice di permeabilità fondiaria del 70%, così da minimizzare l'impermeabilizzazione del suolo. Dovranno inoltre essere prese tutte le precauzioni atte a non inquinare suolo e sottosuolo.

Energia

Stato

Il fabbisogno di energia della struttura si stima sia contenuto (circa 20-30 kw/anno) a causa sia del limitato carico urbanistico, sia dell'imposizioni a livello progettuale di risparmio energetico.

Impatto potenziale

Aumento del fabbisogno di energia corrispondente all'incremento annuale delle richieste energetiche per la climatizzazione e l'illuminazione della nuova struttura.
 Aumento del fabbisogno di energia in fase di cantiere

Misure di sostenibilità

Razionalizzazione dei consumi energetici mediante l'utilizzo di sistemi di produzione di energia elettrica realizzata con la realizzazione di impianti fotovoltaico, impianti solari termici e sistemi ecosostenibili di confort termico.

Habitat naturali e paesaggio

Stato

L'area d'intervento si colloca in un contesto agricolo sporadicamente edificato. Il terreno oggetto di variante è pianeggiante con vegetazione incolta.

Impatto potenziale

La presenza della nuova struttura modifica il contesto territoriale senza alterarne i connotati.

Misure di sostenibilità

Al fine di ridurre al minimo l'impatto dell'intervento sul contesto, si dovrà progettare un sistema del verde circostante l'edificato che tenga conto delle seguenti caratteristiche:


- utilizzi specie arboree, erbacee ed arbustive autoctone;
- utilizzi specie arboree, erbacee ed arbustive che non producano allergeni;
- riduca al minimo gli oneri gestionali secondo un adeguato piano di irrigazione e di manutenzione;
- abbia caratteristiche fonoisolanti.

Mobilità e traffico

Stato

L'area è collocata lungo via del Terrafino a circa 500 mt. di distanza dalla superstrada FI-PI-LI. La vicina via Vicinale di Sant'Anna mette in comunicazione la struttura con il centro

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	24

	<p>COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica</p>	<p><i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i></p>
---	--	---

urbano (zona S. Maria) con un percorso di 1,5 km che oltrepassa la FI-PI-LI e la ferrovia ad essa parallela con due sottopassi.

Le linee di trasporto pubblico urbano più vicine all'area sono a circa 1 km.

Impatto potenziale

Il nuovo carico urbanistico produrrà un modesto aumento degli spostamenti generati dall'attività del centro per l'autismo.

I parcheggi saranno previsti interni all'area.

Misure di sostenibilità

Sarà incentivato l'uso dei trasporti alternativi all'auto privata tramite servizi di trasporto a chiamata (teledrin) o trasporto collettivo.

Rumore

Stato

Il Comune ha approvato il Piano di zonizzazione acustica con Delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 11/04/2005. L'area d'intervento è stata classificata in classe III - Aree di tipo misto con Limite diurno 60 dB(A) Limite notturno 50 dB(A).

La zona è impattata dall'immissioni sonore dovute al traffico veicolare sulle strade SS FI-PI-LI, distante 500 mt. dall'area, e via del Terrafino, ivi adiacente.

Impatto potenziale

L'intervento comporterà un carico urbanistico e veicolare aggiuntivo sul contesto esistente, ininfluenza per quanto concerne le emissioni acustiche.

Misure di sostenibilità

Sarà necessaria una variante al Piano di zonizzazione acustica, ponendo l'area in classe II e la struttura da realizzare tra i ricettori sensibili individuati dal piano.

L'approvazione del progetto sarà inoltre subordinato alla produzione di una valutazione revisionale di clima acustico ai sensi del regolamento per l'edilizia sostenibile, essendo la quiete elemento di estrema importanza per i degenti a cui la struttura è rivolta, in cui saranno considerate soluzioni progettuali atte a ridurre i livelli di rumorosità dovuti alla vicinanza della strada a scorrimento veloce SS. FI-PI-LI: predisposizione di fasce vegetali che svolgano azione di barriera antirumore, adeguata disposizione planivolumetrica volta a limitare l'esposizione dei ricettori all'inquinamento acustico.

Rifiuti


Stato

Il territorio è servito da un sistema di raccolta differenziata dei rifiuti e da postazioni di cassonetti su via del Terrafino.

Impatto potenziale

L'inserimento del nuovo carico urbanistico comporta l'incremento della produzione di rifiuti solidi urbani e, in fase di cantiere, anche di rifiuti edili.

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	25

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

Misure di sostenibilità

Non sono previste azioni di mitigazioni particolari.

6.2 Valutazioni degli effetti economici

Occorre ribadire che per sostenere la costruzione del centro per l'autismo saranno impiegate risorse pubbliche e private; questo, a sottolineare le sinergie attivate per la realizzazione del progetto.


L'attivazione della struttura per la quale sono previsti 15 posti semiresidenziali e 11 posti residenziali, si può stimare necessiterà di circa 25-30 unità lavorative per la sua gestione; la realizzazione del centro porterà ad Empoli e nel Circondario nuova offerta lavorativa.

6.3 Valutazioni degli effetti socio-sanitari

La variante è finalizzata alla realizzazione di uno dei progetti del PISR 2007-2010 che per scelta strategica persegue l'obiettivo dell'integrazione tra politiche sociali e politiche sanitarie. La realizzazione del progetto e l'attivazione del centro per l'autismo avrà i seguenti effetti socio-sanitari:

- supporto alle famiglie con persone affette da autismo:**
il supporto alla famiglia è una delle priorità negli interventi sull'autismo sia in termini di servizi assistenziali che di sostegno "sociale ed emotivo". Un aiuto concreto a mantenere la vita di relazione, una prospettiva dignitosa seppur impegnativa per il futuro, una chiara dimostrazione di fiducia da parte degli operatori, la disponibilità ad una accoglienza competente e serena da parte della strutture preposte all'inserimento sociale della persona autistica costituiscono inoltre il più valido aiuto emotivo per la famiglia. (autismo online)
- miglioramento e coordinamento dei servizi presenti sul territorio:**

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	26

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

il coordinamento tra le diverse istituzioni (sanità, scuola e assistenza) che dovranno occuparsi della cura e dell'inserimento dei soggetti artistici sarà più agevole con la realizzazione di un centro di riferimento.


- ***maggior offerta di servizi sanitari:***

con la realizzazione del centro, struttura residenziale e semiresidenziale, aumenta e si diversifica l'offerta di servizi sociosanitari presenti sul territorio.

- ***maggior sensibilizzazione generale verso l'autismo:***

spesso anche le pubblicazioni scientifiche danno dell'autismo definizioni non corretti; la conoscenza e la sensibilità generale verso l'autismo che deriveranno dalla realizzazione del centro sono aspetti importanti che certamente agevoleranno il compito degli operatori specializzati e delle famiglie.

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	27

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i> Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	---

7. Il monitoraggio

La valutazione degli effetti attesi descritta nei precedenti paragrafi introduce al concetto di monitoraggio che, nel caso specifico, dovrà avere lo scopo di verificare il successo delle finalità a cui il centro è designato. Essendo il centro, come più volte ribadito, obiettivo stesso del PISR, il monitoraggio sarà adempiuto nelle modalità e nei contenuti previsti dallo stesso.

Sarà compito degli enti preposti (ASL11 e Società della Salute) verificare gli effetti socio-sanitari che deriveranno dalla realizzazione della struttura individuando gli opportuni indicatori.

8. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La Direttiva 2001/42/CE ha esteso l'ambito di applicazione del concetto di "valutazione ambientale" preventiva a piani e programmi, ritenendo che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione dei progetti ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenuti nei piani e programmi. Essa ha introdotto la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come strumento per rendere operativa l'integrazione di obiettivi e criteri ambientali nei processi decisionali strategici.

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita in Italia dal D.Lgs. n. 152 del 3 Aprile successivamente modificato dal D. Lgs. n. 4 in vigore dal 13 Febbraio 2008, quest'ultimo ha stabilito l'obbligo per le regioni di adeguare la propria normativa entro dodici mesi dalla sua entrata in vigore, in mancanza di norme regionali trovano applicazione diretta le norme del decreto stesso.


La Regione Toscana ha recentemente adeguato il proprio quadro legislativo con l'approvazione della L.R. n. 10 del 12 Febbraio 2010 – *Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e valutazione d'incidenza* e, successivamente dalla L.R. n. 11 del 12 Febbraio 2010.

Le disposizioni attuative della LR 10 saranno stabilite da un regolamento di attuazione ai sensi dell'art. 38, in attesa del quale si applicano le disposizioni del Regolamento di attuazione N°4/R dell'art. 11 della LR1/2005.

L'ambito di applicazione della VAS è definito dall'art. 5 della nuova legge, in particolare: il comma 2) definisce i piani e i programmi obbligatoriamente soggetti a VAS, il comma 3) quelli da sottoporre a verifica di assoggettabilità ed il comma 4) esclude i piani attuativi sia dalla VAS che dalla verifica di assoggettabilità.

La variante da approvare, al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, definisce l'uso di una piccola area a livello locale rientra pertanto nella fattispecie delle modifiche ai

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	28

	<p>COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica</p>	<p><i> Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i></p>
---	--	--

piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale (art. 5 comma 3 lettera b), soggette a verifica di assoggettabilità.

L'art. 22 – Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, stabilisce che il proponente il piano o programma predisponga un “documento preliminare” contenente i dati necessari a valutare l'impatto sull'ambiente, secondo i criteri di cui all'allegato 1.

Il soggetto proponente trasmette il documento preliminare all'autorità competente che inizia le consultazioni trasmettendolo alle autorità competenti in materia ambientale, al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni.

L'autorità competente sulla base dei criteri di cui all'allegato 1 e dei pareri acquisiti emette il “provvedimento di verifica” assoggettando o escludendo il piano dalla VAS. Le conclusioni del provvedimento di verifica sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web del proponente e dell'autorità competente.

In relazione al presente procedimento sono da identificare i seguenti soggetti:

- Soggetto proponente: Comune di Empoli - ASL11 e Famiglie Artini-Maestrelli;
- Autorità competente: Giunta Comunale⁵
- Autorità procedente: Consiglio Comunale⁶.

ed inoltre quali autorità competenti in materia ambientale (ACA), paesaggistica e sulla salute:

ARPAT, ASL11, Regione, Provincia e Circondario, Soprintendenza .archeologica e Comune di Empoli – Settore Ambiente.

Allegato 1 **Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi**

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:


- 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).

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei

5 Come stabilito nella Delibera di Giunta Comunale n° 54 del 18/03/2010

6 Come stabilito nella Delibera di Giunta Comunale n° 54 del 18/03/2010

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	29

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

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.


1. Caratteristiche del piano o programma		
1.1 In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative, o attraverso la ripartizione delle risorse		
- individua il quadro di riferimento per la realizzazione di altri progetti?		NO
- individua il quadro di riferimento per la realizzazione di altre attività?		NO
- individua il quadro di riferimento e definisce ulteriori aree e/o modalità di uso del suolo?		NO
- individua aspetti che possono essere sinergici o cumulativi con altri piani o programmi?	SI	
- individua il quadro di riferimento per la gestione delle risorse idriche e il loro uso?		NO
- individua il quadro di riferimento per la gestione delle risorse energetiche e il loro uso?		NO
NOTE: l'approvazione della variante al Piano Strutturale è necessaria per la realizzazione del Centro per l'autismo previsto dal Piano Integrato Sociale Regionale 2007-2010, realizza inoltre obiettivi del Piano d'indirizzo territoriale (PIT), del Piano Sanitario Regionale e del Piano azione locale dell'ASL11.		

1.2 in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati		
- il piano o programma specifica elementi che dovranno essere considerati e che determineranno modifiche in altri piani settoriali?	SI	
NOTE: l'approvazione della variante comporta l'adeguamento Piano di zonizzazione acustica comunale indicando la struttura da realizzare tra i ricettori sensibili e modificando la classificazione acustica da zona III a zona II.		

1.3 la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;		
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;		NO
NOTE: l'approvazione della variante interessa una piccola area e persegue l'obiettivo specifico della realizzazione del centro per l'autismo		

1.4 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).		
---	--	--

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	30


	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

- 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).		NO
NOTE: la variante è relativa al settore della pianificazione territoriale e non riguarda alcuno dei settori indicati.		

1.5 problemi ambientali pertinenti al piano o programma		
- risorse idriche e assetto idrogeologico		NO
- elementi naturali e paesaggistici		NO
- testimonianze storiche		NO
- dotazioni ecologiche ambientali		NO
NOTE:		

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:		
2.1 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;		NO
2.2 - carattere cumulativo degli impatti;		NO
2.3 - natura transfrontaliera degli impatti;		NO
2.4 - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);		NO
2.5 - entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);		NO
2.6.1- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;		NO
2.6.2 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;		NO
2.6.3 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa dell'utilizzo intensivo del suolo;		NO
2.7 impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.		NO
NOTE: la variante al Piano Strutturale è necessaria per la realizzazione del Centro per l'autismo previsto dal Piano Integrato Sociale Regionale (PISR) 2007-2010, la stessa realizza obiettivi del Piano d'indirizzo territoriale (PIT), del Piano Sanitario Regionale e del Piano azione locale dell'ASL11. Non sono previsti significativi impatti negativi derivanti dalla variante e dalla realizzazione del centro per l'autismo, non sono altresì previsti rischi per la popolazione e per le aree interessate.		

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	31

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

8.1 Conclusioni Rapporto Preliminare


La variante al Piano Strutturale ed al Regolamento urbanistico interessa un'area di circa 3.500 mq da destinare alla realizzazione di un centro per persone affette con disturbo dello spettro autistico, da classificare ambiti per la realizzazione di servizi a scala territoriale secondo la disciplina del Regolamento Urbanistico.

La realizzazione del progetto è prevista dal Piano Integrato Sociale Regionale (PISR) 2007-2010 ed inoltre è un obiettivo del Piano di Azione Locale dell'ASL 11.

Dall'analisi svolta al paragrafo 6.1, non sono evidenziabili significativi peggioramenti di ciascuna delle componenti ambientali considerate (aria, suolo, acqua, inquinamento acustico, mobilità).

Sulla base delle analisi svolte e riportate nel seguente documento si rileva che la variante in esame non comporta effetti significativi sull'ambiente e pertanto non si ritiene necessario l'assoggettamento alla procedura di VAS.

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	32

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

9. Il processo partecipativo

9.1 I documenti

A corredo del presente documento di valutazione, risultano fondamentali i seguenti documenti e atti:

- 1) Bozza variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico;
- 2) Bozza Indagini geologiche ed idrauliche di supporto alla variante;
- 3) Progetto di massima della struttura;
- 4) Delibera avvio del procedimento, G.C. n. 146 del 31/07/2008
- 5) Scheda Progetto, per il piano degli investimenti PISR 2007-2010;

Tale documentazione sarà alla base del confronto con gli Enti.

L'illustrazione dei contenuti della valutazione integrata, si traduce in uno specifico documento informativo e valutativo – documento di valutazione, diverso da quello che andrà a costituire l'elaborato o gli elaborati della variante al RU.


Questo documento è stato elaborato a cura Servizio Urbanistica del Comune e precederà gli atti che il Consiglio Comunale adotterà unitamente alla relazione di sintesi in cui sarà rendicontato il processo partecipativo svolto.

9.2 Avvio consultazioni e definizione delle Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte nella procedura di consultazione

A fine di acquisire gli apporti tecnici e conoscitivi, volti ad incrementare il quadro conoscitivo di riferimento, la delibera di Avvio del procedimento **N. 146 del 31/07/2008**, di variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, ha individuato i seguenti soggetti quali enti autorità organismi territorialmente e funzionalmente competenti da consultare:

- U.R.T.A.T. (Ufficio regionale del territorio) di Firenze;
- Provincia di Firenze;
- Circondario Empolese Valdelsa;
- AUSL n. 11;
- A.R.P.A.T.;
- Soprintendenza archeologica;
- Acque S.p.A.;
- Enel distribuzione;
- Telecom italia;
- Toscana energia S.p.A.;
- Publiambiente

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	33

	COMUNE DI EMPOLI Settore Pianificazione Territoriale Servizio Urbanistica	<i>Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura di servizio di tipo residenziale e semiresidenziale per persone affette da autismo.</i>
---	---	--

A seguito delle valutazioni preliminari effettuate l'elenco degli enti da consultare è stato aggiornato inserendo:

- Regione Toscana - Dipartimento delle politiche ambientali e territoriali;
- Società della salute di Empoli.

Tra le autorità con competenze ambientali (ACA) ARPAT, ASL11, Regione, Provincia e Circondario, Soprintendenza archeologica e Comune di Empoli – Settore Ambiente come individuate nel precedente paragrafo:

Sarà inoltre necessario acquisire i pareri e gli apporti conoscitivi dei seguenti settori interni al Comune:

- Comune di Empoli - Settore Ambiente;
- Comune di Empoli - Settore Lavori Pubblici;
- Comune di Empoli - Settore Affari Generali ed Istituzionali;
- Comune di Empoli - Settore Servizi alla persona.

L'ambito in cui saranno raccolti i contributi, pareri e osservazioni sarà quello della Conferenza dei Servizi da convocarsi nelle modalità previste dall' art. 14 - bis della Legge n. 241 del 1990 e s.m.i.

9.3 La partecipazione del pubblico

Al fine di acquisire i possibili contributi conoscitivi e propositivi da parte del pubblico nella fase di elaborazione della proposta, i documenti della Valutazione e la Bozza di variante saranno disponibili sul sito internet del Comune di Empoli e disponibili in forma cartacea presso l'URP dando opportuna informazione in merito.

Ulteriori forme di informazione-comunicazione, se necessarie, saranno attivate a cura del Garante della Comunicazione.

titolo documento	Resp. del Procedimento	Redazione	Versione	Pag.
DOCUMENTO DI VALUTAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1 Marzo 2010	34