

	<p align="center">COMUNE DI EMPOLI SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA</p>	Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura per persone affette da autismo.
---	--	---

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.

RELAZIONE DI SINTESI

art. 16 comma 3 legge Regionale Toscana 3 Gennaio 2005 n. 1

Responsabile del procedimento
Arch. Mario Lopomo

Luglio 2010

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	1.0	1	9

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura per persone affette da autismo.
---	--	---

Premessa

La Relazione di Sintesi, come definita dall'art. 10 del Regolamento 4R della LRT 1/2005, è il documento che “descrive tutte le fasi del processo di valutazione svolte in corrispondenza con l'attività di elaborazione degli strumenti della pianificazione o degli atti di governo del territorio” e, messo a disposizione delle autorità con specifiche competenze ambientali e del pubblico, è lo strumento della “governance” che fornisce gli elementi di sintesi del percorso valutativo sui quali si basa l'atto decisionale.

Tale documento rappresenta parte integrante del processo partecipativo in quanto riassume i risultati della valutazione ed è messo a disposizione della Autorità e dei soggetti privati interessati con le modalità di cui all'art. 12 del D.P.G.R. 4/R del 9 febbraio 2007.

La presente relazione è articolata nei seguenti paragrafi:

- processo di valutazione;
- risultati delle valutazioni, delle verifiche di fattibilità e di coerenza interna ed esterna;
- motivazioni della soluzione da adottare;
- Partecipazione;
- Definizione del sistema di monitoraggio;
- Valutazione Ambientale ai sensi della Direttiva 2001/42/CE

Processo di valutazione

L'accordo di programma¹ d'investimenti nel settore sociale PISR 2007/2010 prevede il cofinanziamento da parte della Regione Toscana di n°163 progetti di rilevanza sociale, tra cui la “costruzione di un semiresidenziale per persone affette da autismo in loc. Terrafino ad Empoli”, quale progetto per la Società della Salute di Empoli.

L'Amministrazione Comunale rendendosi interprete delle richieste di famiglie con persone affette da autismo presenti nel proprio territorio ha intrapreso una serie di azioni finalizzate alla realizzazione di un centro per l'autismo, tra le quali si richiamano le più importanti:

¹ “D.P.R.T. 3 Ottobre 2008 n. 145 - 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 modulo	Il responsabile del procedimento	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	1.0	2	9

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura per persone affette da autismo.
---	--	---

- la firma del protocollo d'intesa in data 18.01.2008 con ASL11 e famiglie Artini-Maestrelli in cui sono definiti gli impegni reciproci per la realizzazione della struttura;
- l'avvio del procedimento per la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura per l'autismo con Del.G.C. n. 146 del 31.07.2008.

Con la stessa delibera è stata avviata la valutazione integrata e la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS).

Tale delibera ha individuato, tra l'altro:

- le figure ed i settori competenti alla redazione degli atti della variante;
- la conferenza di servizi, quale ambito istruttorio per acquisire gli apporti tecnici e conoscitivi, volti ad incrementare il quadro conoscitivo di riferimento, il parere degli enti, soggetti, autorità territorialmente e funzionalmente interessati alla variante urbanistica di cui trattasi;
- i soggetti quali enti, autorità, organismi territorialmente e funzionalmente competenti e soggetti competenti in materia ambientale da invitare alla conferenza dei servizi: U.R.T.A.T. (Ufficio regionale del territorio) di Firenze, Provincia di Firenze, Circondario Empolese Valdelsa, A.R.P.A.T., e Soprintendenza Archeologica;
- il Garante della Comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1.

Il processo di valutazione integrata, trattandosi di una variante di azionamento di un'area limitata d'interesse locale, è stato predisposto con modalità semplificata ed in unica fase, ai sensi dell'art. 11 co.1 del Regolamento 4/R del 9 febbraio 2007, prendendo quindi in considerazione unicamente gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali, sulla salute umana che possono derivare dalla variante stessa. A corredo di questa prima fase sono stati prodotti i seguenti elaborati:

- Documento di Valutazione Integrata e Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica;
- Bozza di variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico;
- Bozza Indagini Geologiche ed Idrauliche di supporto alla variante;
- Progetto di massima della struttura.

Inoltre, tra i documenti resi disponibili sia agli Enti che al pubblico, la Scheda Progetto contenuta nel PISR 2007-2010 relativa alla struttura per l'autismo.

Il **Documento di Valutazione Integrata e Rapporto Preliminare**, contiene: la descrizione della variante e le sue finalità, lo scenario di riferimento territoriale e gli obiettivi specifici della variante urbanistica.

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	1.0	3	9

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura per persone affette da autismo.
---	--	---

Lo stesso documento contiene la valutazione di coerenza esterna ed interna, le analisi di fattibilità tecnica, giuridico amministrativa ed economico-finanziaria, gli effetti attesi sul piano ambientale, economico e socio-sanitario.

Il Garante della Comunicazione, come evidenziato nel rapporto redatto ai sensi dell'art. 20 L.R. 1/2005, al fine di informare e consentire partecipazione, in data 22 Maggio 2010 ha pubblicato un **Avviso Pubblico** invitando chiunque a presentare contributi e pareri entro il 24 Giugno 2010, consultando la documentazione disponibile presso l'URP e sul sito web del Comune.

Inoltre ha trasmesso una newsletter informativa a tutti gli iscritti alla sezione "Territorio, Ambiente, Urbanistica e Viabilità".

Alla data di scadenza indicata (24.06.2010) non risultano pervenuti pareri o apporti conoscitivi; nello stesso rapporto viene citato l'articolo del 30 Giugno 2010 apparso sul quotidiano on-line dell'empolese-valdelsa "Gonews" in merito alla variante ed alla struttura da realizzare.

La Conferenza dei Servizi è stata indetta con lettera prot. N. 27412 del 18.05.2010 per acquisire i contributi degli Enti e svolta in data 18 Giugno 2010.

Alla Conferenza dei Servizi, il cui verbale è allegato agli atti, sono pervenuti i seguenti pareri/contributi collaborativi relativi alla variante:

- parere favorevole del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica, registrato con prot. n. 31703 del 08.06.2010, dal momento che l'intervento non interessa direttamente emergenze archeologiche;
- contributo dell'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio – Genio Civile, registrato con prot. n. 33715 del 17.06.2010, in cui si evidenzia che le problematiche presenti nell'area sono state correttamente individuate e che non sono necessari ulteriori approfondimenti conoscitivi;
- contributo del Circondario Empolese-Valdelsa, registrato al prot. 34109 del 21.06.2010, in cui si evidenzia che l'intervento è compatibile con la disciplina dell'art. 7 delle NA del PTCP, con il paragrafo 8.1.5 dello Statuto del Territorio e con l'art.24 *Servizi ed Attrezzature di livello provinciale e/o regionale*, comma 1 lettera c;
- contributo dell'ARPAT, registrato con prot. 34527 del 22.06.2010, in cui si evidenzia l'esclusione della variante dalla VAS e la necessità di valutare preliminarmente alla progettazione la compatibilità acustica della struttura sanitaria individuata quale recettore sensibile;
- contributo di Publiambiente, registrato con prot. n. 33503 del 17.06.2010, in merito ai servizi di igiene del territorio, con il quale si comunica che l'azienda non ha nulla da rilevare;

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	1.0	4	9

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura per persone affette da autismo.
---	--	---

- contributo di Toscana Energia, in cui si evidenzia che la zona non è servita da rete gas ma che è possibile l'estensione della stessa da via Delle Case di Pratovecchio;
- contributo di Acque S.p.a., con prot. 34339 del 22.06.2010, in cui si evidenzia che nulla osta ad un impianto di smaltimento delle acque reflue di tipo naturale e che la fornitura idropotabile richiesta può realizzata con allacciamento standard;
- parere della Società della Salute, prot. 37392 del 07.07.2010, con il quale è espresso il nulla osta alla localizzazione proposta dalla variante.

In sede di conferenza sono stati formulati i seguenti pareri/contributi:

- parere favorevole ENEL, viene evidenziata la necessità di collocare un punto di trasformazione facilmente raggiungibile dalla pubblica via;
- parere favorevole TELECOM, viene evidenziata la necessità di spostare una linea esistente e di prevedere un armadietto per punto di consegna telefonico;
- parere favorevole Comune-Ufficio Ambiente, è evidenziato che la struttura è un ricettore sensibile sarà pertanto da adottare una variante al piano di zonizzazione acustica, prima del progetto esecutivo dovranno essere effettuate misurazioni fonometriche. La variante non è da assoggettare a VAS;
- parere favorevole Comune-Servizi Sociali, è ribadito l'interesse alla variante urbanistica presupposto per la realizzazione della struttura;
- parere favorevole Comune-Servizio Tecnico Amministrativo, viene ribadito che la realizzazione del centro non comporta l'attivazione di procedure espropriative in quanto i terreni saranno messi a disposizione dagli attuali proprietari.

Risultati delle valutazioni: verifica di fattibilità, di coerenza interna ed esterna ed effetti attesi.

La variante proposta al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico interessa un'area di 13.000 mq in via del Terrafino nei pressi del Rio S'Anna da destinare alla realizzazione di una struttura per l'autismo, centro semiresidenziale (15 posti) e residenziale (11 posti letto).

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

La variante al RU prevede: la riclassificazione dell'area di 13.000 mq da "aree con esclusiva o prevalente funzione agricola" (art. 78 Norme) ad "ambiti di attrezzature e servizi a scala territoriale" (art. 82 Norme) e l'integrazione all'art. 82 "Ambiti per

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	1.0	5	9

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura per persone affette da autismo.
---	--	---

attrezzature e servizi a scala territoriale” delle Norme disciplinando la realizzazione di strutture di pubblica utilità nel territorio aperto.

Quali obiettivi specifici della variante sono stati assunti: la qualità ambientale, la qualità paesaggistica e la qualità architettonica.

La variante è risultata coerente con il PIT (Piano d’Indirizzo Territoriale), con il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), con il Piano Strutturale (PS), con il Piano Attuativo Locale ASL11.

L’analisi di coerenza con il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale ha evidenziato la necessità di una variante allo stesso inserendo la struttura da realizzare tra i ricettori sensibili.

La variante è risultata fattibile sul piano tecnico, giuridico-amministrativo ed economico-finanziario.

Sotto il profilo geologico, idraulico e sismico è stato elaborato uno studio specifico in cui sono state attribuite all’area le seguenti classi di fattibilità:

FG1 – fattibilità geomorfologia senza limitazioni;

FI2 – fattibilità idraulica con normali vincoli;

FS3 – fattibilità sismica condizionata.

In merito alla fattibilità giuridico-amministrativa si evidenzia che 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.

Circa la fattibilità economico-finanziaria si ribadisce che la realizzazione del centro per l’autismo è una previsione del PISR 2007-2010 quale intervento per la 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 modulo	Il responsabile del procedimento	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	1.0	6	9

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura per persone affette da autismo.
---	--	---

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 Toscana 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'eventuale necessità 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.

Il Documento di Valutazione ha analizzato i possibili effetti ambientali derivanti dalla realizzazione della struttura, con riferimento alle singoli componenti ambientali: aria, acqua, suolo e sottosuolo, energia, habitat naturali e paesaggio, mobilità e traffico, rumore e rifiuti, indicando, laddove necessarie, eventuali misure di mitigazione. Non sono evidenziati effetti ambientali particolarmente negativi derivanti dalla realizzazione della struttura.

La realizzazione del centro produrrà effettivi positivi sul piano economico, si ipotizza un fabbisogno di circa 25-30 unità lavorative per il funzionamento dello stesso.

Trattandosi di struttura socio-sanitaria gli effetti positivi in questo ambito saranno maggiori, innanzitutto in termini di supporto alle famiglie con persone affette da autismo, di miglioramento dei servizi presenti sul territorio e di maggiore sensibilizzazione generale verso le problematiche dell'autismo.

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	1.0	7	9

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura per persone affette da autismo.
---	--	---

Motivazioni della soluzione da adottare

La finalità del percorso valutativo che accompagna la variante urbanistica è quella di verificare l'idoneità della scelta localizzativa per gli indubbi vantaggi derivanti dalla disponibilità a titolo gratuito dell'area necessaria per la costruzione del centro, scelta localizzativa contenuta altresì nella Scheda Progetto del PISR 2007-2010.

Il documento di valutazione ha evidenziato l'idoneità dell'area per diversi suoi requisiti: facile raggiungibilità territoriale, dotazione di urbanizzazioni, caratteristiche della stessa in rapporto alle finalità terapeutiche della struttura.

I contributi degli enti istituzionali hanno confermato la fattibilità dell'opera e fornito indicazioni per la fase realizzativa. I contributi di ARPAT e dell'Ufficio Ambiente, hanno evidenziato la necessità effettuare misurazioni fonometriche prima della progettazione e d'inserire la struttura tra i ricettori sensibili del Piano di Zonizzazione Acustica.

Partecipazione

La partecipazione è parte essenziale della valutazione e i suoi risultati devono essere presi in considerazione prima che il soggetto competente assuma le proprie determinazioni.

Il processo di partecipazione, a cura del Garante della Comunicazione, è previsto attività di informazione allo scopo di favorire una partecipazione attiva della popolazione:

- sono state pubblicate sul sito web le schede di sintesi, strumenti non tecnici di divulgazione, realizzati dal nucleo di valutazione per spiegare l'oggetto della valutazione integrata;
- sono stati apposti manifesti murali e pubblicato articolo su un quotidiano locale per pubblicizzare il documento di valutazione iniziale
- è stata attivata una newsletter.

Ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche, chiunque abbia avuto interesse, ha potuto presentare contributi, suggerimenti e proposte. Alla data di scadenza indicata (24.06.2010) non risultano pervenuti pareri o apporti conoscitivi.

Il quotidiano on-line dell'empolese-valdelsa "Gonews" in data 30 Giugno 2010 ha pubblicato un articolo in merito alla variante ed al progetto in oggetto.

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	1.0	8	9

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura per persone affette da autismo.
---	--	---

Definizione del sistema di monitoraggio

Essendo il centro per l'autismo, come più volte affermato, obiettivo stesso del PISR, il monitoraggio sarà svolto secondo modalità e contenuti previsti dal piano regionale.

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.

Valutazione Ambientale ai sensi della Direttiva 2001/42/CE

La Direttiva 2001/42/CE ha esteso l'ambito di applicazione del concetto di "valutazione ambientale" preventiva a 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.

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 della L.R. n. 11 del 12 Febbraio 2010.

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

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 nel documento di valutazione e come confermato dai pareri/contributi acquisiti, non sono evidenziabili significativi peggioramenti di ciascuna delle componenti ambientali considerate (aria, suolo, acqua, inquinamento acustico, mobilità). Non è necessario pertanto sottoporre a procedura di VAS la variante da approvare.

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	1.0	9	9