



Variante al Regolamento urbanistico finalizzata all'estensione delle destinazioni ammissibili nell'area D1/S ex. Mostardini
Proposta di variante ex art. 17 Legge regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio"

**Verifiche in materia ambientale di piani e programmi
(ai sensi del D.lgs n. 152/2006 e della L.R.T. n. 10/2010)
Relazione finale**

Responsabile del procedimento
Arch. Bonatti Andrea

Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale
Ing. Carla Santoni

Titolo modulo	Il tecnico responsabile dell'istruttoria	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
Relazione finale	Arch. Andrea Bonatti	1.0	1	13



indice

PREMESSA.....	3
Contenuto ed obiettivi della proposta di variante	4
La valutazione	7
Oggetto delle valutazioni.....	10
Verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente	11
Conclusioni	13

Titolo modulo	Il tecnico responsabile dell'istruttoria	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
Relazione finale	Arch. Andrea Bonatti	1.0	2	13



PREMESSA

Con l'Avvio del procedimento (art. 15 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1), contenuto nella Delibera di Giunta comunale del 5 novembre 2009, n. 182, è stato avviato il procedimento di variante al Regolamento urbanistico finalizzata all'estensione delle destinazioni ammissibili nell'area D1/S ex. Mostardini. Con contestuale avvio del processo di valutazione integrata e delle verifiche in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

La deliberazione ha individuato, tra l'altro:

- Le figure ed i settori competenti alla redazione degli atti della variante;
- la Conferenza di servizi, da convocarsi nelle modalità previste dall' art. 14 -bis della Legge n. 241 del 1990 e ss.mm.ii., 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 (A.C.A.) da invitare alla conferenza dei servizi;
- 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 proposta di variante di azionamento e normativa 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 solamente in considerazione 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;
- Documento di sintesi non tecnica;
- Rapporto preliminare ambientale;
- Indagine idraulica;
- Relazione di fattibilità geologica.

Tutta la documentazione è stata resa inoltre consultabile sul sito del Comune (www.comune.empoli.fi.it) nella sezione *"Garante della comunicazione per il governo del territorio"* Area D1/S ex Mostardini. Variante al Regolamento urbanistico finalizzata all'estensione delle destinazioni ammissibili nell'area della ex Mostardini

Il presente documento intende relazionare, sinteticamente, le risultanze delle verifiche di compatibilità ambientale della proposta di variante degli effetti attesi a breve e lungo termine e degli eventuali prescrizioni impartite per la mitigazione degli effetti negativi.

La Giunta Comunale in qualità di autorità competente, è chiamata, sulla base dei contributi pervenuti in merito alla verifica di assoggettabilità, ad emettere il "provvedimento di verifica" che assoggetta od esclude il piano o programma dalla VAS, ai sensi dell'art. 22 della L.R. Toscana 10/2010.

Titolo modulo	Il tecnico responsabile dell'istruttoria	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
Relazione finale	Arch. Andrea Bonatti	1.0	3	13



Contenuto ed obiettivi della proposta di variante

Tra le zone definite dal regolamento urbanistico si trovano quelle a destinazione industriale ed artigianale. La loro definizione discende prioritariamente dalla presa d'atto della realtà empolesse, negli anni di formazione del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico, e dal quadro restituito dallo stato di attuazione di tali zone dello strumento urbanistico previgente (PRG 1985).

Accanto ad uno sviluppo tradizionale di funzioni industriali ed artigianali tipicamente manifatturiere, era necessario intraprendere delle azioni per la creazione di poli integrati di produzione e servizi cercando prioritariamente di intervenire con azioni che non comportassero ulteriori consumi di suolo, fornendo la possibilità di incrementare l'offerta di funzioni insediabili all'interno delle aree già esistenti, anche già parzialmente edificate.

Per questo motivo il Regolamento urbanistico, già come il Prg previgente, ha maggiormente caratterizzato ciascuna zona in un insieme di sottozone tenendo conto della loro natura vocazionale o prevalente se già in atto, della localizzazione rispetto anche alla struttura del territorio (sistema della Produzione nel P.S.), del dimensionamento e della compatibilità con il contesto in cui esse erano inserite o inseribili.

Le zone industriali ed artigianali del Regolamento corrispondono, come dichiarato a capo del titolo ad esse riferibile nell'apparato normativo, alle zone D del D.M. 1444/68.

Il settore terziario, come ormai restituito da tutta la prassi urbanistica, rappresenta un insieme di funzioni che si pongono in senso trasversale rispetto alle zone a destinazione urbanistica definita; comprendono attività che vanno da quelle direzionali e professionali, a quelle dell'artigianato di servizio, anche di tipo non produttivo, fino ad alcune attività di tipo commerciale come pubblici esercizi o attrezzature scolastiche private.

La possibilità di insediare queste attività dipende dalla loro sostenibilità ed interdipendenza con gli ambiti urbanistici e non sono pertanto localizzabili o configurabili con un'unica zona.

Nell'arco temporale che va dall'approvazione del Piano strutturale in data 30/03/2000, all'approvazione del Regolamento urbanistico del 21/12/2004 ad oggi, si registra un sensibile cambiamento del quadro di riferimento.

Da una parte un nuovo ambito legislativo e normativo regionale, in particolare la L.R. 1/2005, i relativi regolamenti di attuazione ed il Piano di indirizzo territoriale, dall'altra i cambiamenti riguardanti il mercato economico e del lavoro che richiedono politiche territoriali di sviluppo economico diversificato, sia attraverso il consolidamento del sistema produttivo esistente tipicamente artigianale e manifatturiero, che il potenziamento di insediamenti a tecnologia avanzata e di così detta *new-economy* con produzioni ad alto contenuto tecnologico a basso impatto ambientale.

Occorre pertanto migliorare l'efficacia del piano rafforzando la coerenza tra gli interessi degli operatori locali e l'azione istituzionale.

L'Amministrazione ha ritenuto necessario intraprendere una serie di interventi finalizzati a rispondere alle problematiche evidenziate anche dagli attori locali, per il rafforzamento della competitività delle aree industriali ed artigianali del territorio e per la conseguente riorganizzazione di questi ambiti concentrandosi soprattutto sui punti di "debolezza" che richiedono un intervento, quali:

- la selezione delle funzioni in esso insediabili per rispondere, anche attraverso la pianificazione, ai bisogni espressi dalle mutate condizioni del mercato e sociali;

Titolo modulo	Il tecnico responsabile dell'istruttoria	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
Relazione finale	Arch. Andrea Bonatti	1.0	4	13



- il sistema della mobilità ed il sistema infrastrutturale, al fine di verificare il livello dell'accessibilità e del soddisfacimento al fabbisogno di mobilità nelle aree e di collegamento strategico con la rete extralocale;
- il sistema dei servizi alle imprese.

La particolare dimensione che assume questa azione e l'indubbio rapporto di interdipendenza tra bisogni sociali (mercato del lavoro) ed economici dell'impresa, pone la presente azione amministrativa come un'occasione per un processo partecipativo sugli interessi di sviluppo sociale ed economico del territorio.

L'insediamento di funzioni con contenuti innovativi e tecnologici a basso impatto ambientale, oltre che allinearsi con le esigenze della "nuova economia" trova un terreno di incontro con il crescente desiderio dei giovani di scelte di lavoro orientate agli ambiti innovativi e con contenuti tecnologici "moderni", in grado di innescare un processo condiviso in partenza sul piano dei bisogni di coloro che desiderano acquisire una formazione professionale maggiormente rispondente ai cambiamenti in atto.

Le imprese necessitano che al loro "contorno" si sviluppino attività di supporto e di servizio compatibili che siano in grado però di insediarsi e gestirsi autonomamente.

L'estensione delle funzioni/destinazioni ammissibili, se opportunamente valutato, può garantire un buon grado di flessibilità adeguato ai repentini cambiamenti del mercato economico e del lavoro e nello stesso tempo, evitare che destinazioni monofunzionali di intere aree portino all'abbandono con la cessazione dell'unica attività presente. Lo *Zoning* monofunzionale ha ormai dimostrato grossi limiti nella pianificazione urbanistica.

Le aspettative e gli indirizzi possono tradursi in strategie pianificatorie anche attraverso l'incontro fra diversi livelli di interesse: in particolare tra quello pubblico e privato.

Le richieste avanzate da soggetti privati all'amministrazione, che necessitino per la loro attuazione di una variante ai vigenti atti di governo del territorio, richiedono una serie di verifiche e valutazioni a più fasi al fine di garantire una risposta adeguata da parte dell'amministrazione, in termini organizzativi, di efficienza e trasparenza amministrativa.

Il 2° metaobiettivo del Piano di Indirizzo territoriale della Regione Toscana "Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in toscana" auspica che all'interno degli indirizzi pianificatori, vi sia *"la definizione di opportune strategie negoziali con gli attori imprenditoriali interessati, capaci di prevedere anche opportune soluzioni perequative che premiano il loro impegno a garantire il permanere – effettivo-durevole e significativo, - della propria presenza industriale"*¹.

Alla richiesta promossa dal "Soggetto proponente" fa seguito una verifica dei requisiti formali, qualitativi giuridico amministrativi qualificanti la proposta, al fine di definirne l'ambito, la portata e la coerenza e qualificarne il tipo di atto da sottoporre all'esame dell'amministrazione.

L'esame della documentazione preliminare presentata dal proponente spetta all'ufficio competente che cura l'istruttoria al fine di verificare la conformità degli obiettivi proposti con la pianificazione comunale.

In data 17 febbraio 2009 con istanza registrata al protocollo generale del Comune di Empoli col n. 9298 le società Cabel Fi.Di.- Finanza d'Impresa S.r.l., Cabel Holding S.r.l. e Computer Gross Italia Spa hanno presentato una richiesta di variante al regolamento urbanistico finalizzata all'estensione delle destinazioni ammissibili nell'area della ex Mostardini in via Piovola, area classificata dal vigente Regolamento urbanistico come D1/S. Successivamente in data 06/04/2009 con prot. 18276 gli stessi

¹ Piano di Indirizzo Territoriale, Regione Toscana, Documento di Piano, ottobre 2007

Titolo modulo	Il tecnico responsabile dell'istruttoria	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
Relazione finale	Arch. Andrea Bonatti	1.0	5	13



hanno proposto uno schema di Accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. propedeutico alla Variante.

La Giunta comunale, con atto di indirizzo n. 422 del 5 novembre 2009 ha dichiarato di riconoscere un pubblico interesse nella proposta di accordo presentata e ha disposto l'avvio del relativo procedimento per la definizione dell'Accordo procedimentale e della verifica dell'esistenza dei presupposti tecnico amministrativi per la variante agli strumenti urbanistici.

Con l'Avvio del procedimento (art. 15 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1), contenuto nella Delibera di Giunta comunale del 5 novembre 2009, n. 182, è stato avviato il procedimento di variante al Regolamento urbanistico finalizzata all'estensione delle destinazioni ammissibili nell'area D1/S ex. Mostardini. Con contestuale avvio del processo di valutazione integrata e delle verifiche in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

La proposta di variante per l'area ex Mostardini rappresenta un primo momento per la valutazione dell'intero assetto delle aree industriali, nella citata delibera, si dichiara infatti che l'Amministrazione Comunale intende dare corso alla procedura per la formazione della variante al Regolamento urbanistico, riconoscendo un interesse pubblico nelle proposta e per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

1. *Promuovere e sostenere il sistema economico locale e territoriale con l'introduzione di funzioni qualificate e dotare la città funzioni che rafforzino il ruolo di Empoli all'interno dell'area Empolese Valdelsa; (1° Obiettivo strategico)*
2. *Consentire lo sviluppo di attività già radicate e consolidate sul territorio empolese e che forniscono ottimi livelli di occupazione ed alta qualità nei servizi; (1° Obiettivo specifico)*
3. *Gettare le basi per la realizzare nell'area un polo tecnologico avanzato, in grado di attrarre altri soggetti che operano in settori affini e collaterali, con qualificazione di eccellenza sul panorama nazionale; (2° Obiettivo specifico)*
4. *Assicurare un corretto sviluppo urbanistico al suddetto polo ed alla zona, con la possibilità di incrementare la dotazione di infrastrutture varie nella parte est della città; (2° Obiettivo strategico)*

Trovano pertanto concretezza, in precisi atti di indirizzo strategico ed operativo, quegli elementi evidenziati in premessa a questo documento.

Nella delibera citata vengono poi sottolineati i seguenti aspetti, utili a definire il quadro strategico della variante urbanistica.

- a) *Che il vigente Regolamento urbanistico include la suddetta area tra gli ambiti della produzione compatta D1 sottozona D1/S;*
- b) *Che le zone D1/S presenti sul territorio comunale sono zone per le quali sarà necessario definire una nuova identità, da valutare compiutamente in relazione all'ambito di appartenenza e nel contesto della complessiva verifica dello stato di attuazione e di trasformazione del complesso delle aree industriali presenti sul territorio empolese;*
- c) *Che al momento gli operatori presenti nell'area di via Piovola hanno evidenziato un reale interesse per far decollare la suddetta area come Polo tecnologico avanzato;*
- d) *Che la variante in oggetto non prevede, al momento, ulteriori impegni di suolo agricolo, ma propone solo l'inserimento di nuove utilizzazioni, risolvibile con una variante normativa e di azzonamento;*

Titolo modulo	Il tecnico responsabile dell'istruttoria	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
Relazione finale	Arch. Andrea Bonatti	1.0	6	13



Risulta poi evidente, come diremo in seguito, che l'estensione delle funzioni richieste configurano una destinazione urbanistica specializzata, già prevista nel Regolamento urbanistico in due zone (parco tecnologico D6 e Zone di servizio alle attività produttive D3/D) nessuna delle quali, nella formulazione, garantisce al momento il raggiungimento degli obiettivi specifici.

La proposta di variante si articola in due fasi:

- 1. intervento sull'apparato normativo dell'art. 71 zone D6 con l'integrazione dell'articolato per consentire negli ambiti già esistenti e parzialmente edificati l'insediamento di attività ad elevata innovazione tecnologica e di servizio all'impresa e alla formazione professionale (ambiti di completamento D6/C).**
- 2. valutazione della proposta avanzata riferita all'area ex Mostardini ed eventuale cambio di destinazione urbanistico nello stesso ambito della produzione se ed in quanto compatibile con quanto ammesso dal punto precedente.**

La valutazione

La Direttiva 2001/42/CE ha esteso l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, con la finalità di rendere operativa l'integrazione tra gli obiettivi di sviluppo e i criteri ambientali e di sostenibilità dei processi decisionali strategici.

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita in Italia dal D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 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"*, successivamente poi integrata con dalla L.R. n. 11 del 12 Febbraio 2010.

Le disposizioni attuative della L.R. 10/2010 saranno stabilite da un regolamento di attuazione ai sensi dell'art. 38, in attesa del quale si continuano ad applicare le disposizioni del Regolamento di attuazione n. 4/R dell'art. 11 della L.R. 1/2005

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
- il comma 4) esclude i piani attuativi sia dalla VAS che dalla verifica di assoggettabilità.

La presente proposta di variante al Regolamento Urbanistico, definendo l'uso di una piccola area a livello locale rientra nella fattispecie di cui all'art. 5, comma 3 lettera b) (modifiche ai piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale), soggetta pertanto a verifica di assoggettabilità di cui all'art. 22.

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

Titolo modulo	Il tecnico responsabile dell'istruttoria	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
Relazione finale	Arch. Andrea Bonatti	1.0	7	13



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 in fase istruttoria, 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, richiamata la deliberazione di Giunta Comunale 18 marzo 2009, n. 54 *"Adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA)- Art.5 D.Lvo 152/2006 e DGRT 87/2009 con cui si da atto che per la procedura di VAS, l'autorità procedente deve individuarsi nel Consiglio Comunale e l'autorità competente, nella Giunta Comunale"*

Soggetto proponente	Autorità competente	Autorità procedente
Comune di Empoli - Cabel Fi.Di.- Finanza d'Impresa S.r.l., Cabel Holding S.r.l. e Computer Gross Italia Spa.	Giunta Comunale	Consiglio Comunale
Struttura tecnica organizzativa competente:	Ufficio Pianificazione territoriale con con la collaborazione per gli aspetti di rispettiva competenza, del Settore Ambiente	
Soggetti competenti in materia ambientale	autorità organismi territorialmente e funzionalmente interessati alla proposta di variante	

Secondo quanto stabilito dall'ordinamento regionale, la titolarità delle competenze in materia di Valutazioni ambientali resta in capo a ciascuna amministrazione cui compete l'approvazione degli strumenti della programmazione territoriale e degli atti di governo del territorio.

Come precedentemente descritto l'art. 37 *"disposizioni transitorie"* della citata L.R. n. 10 del 12 Febbraio 2010, prescrive, fino alla data di entrata in vigore di un nuovo apparato regolamentare, l'applicazione dei regolamenti di cui alla D.G.R. T. 2/11/2006 n. 51/R e D.G.R. T. 9/02/2007 n. 4/R.

Resta quindi per il momento confermato l'iter procedurale delineato dalla sopraccitata delibera della Giunta comunale.

La L.R. 3 gennaio 2005, n. 1: "Norme per il governo del territorio" introduce concetti aggiuntivi basati sulla Dir 2001/42/CE, alla quale peraltro fa esplicito riferimento all'art. 11, dotandosi di uno specifico regolamento in materia di Valutazione Ambientale Strategica con il DPGR del 9 febbraio 2007, n. 4/R: "Regolamento di attuazione dell'art. 11, comma 5. della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di Valutazione integrata".

La procedura di valutazione integrata prevede pertanto uno schema unico di processo definito dal regolamento di attuazione per la valutazione degli effetti ambientali dei piani e dei programmi e le relative forme di partecipazione. In tale contesto il processo di valutazione integrata comprende tutte le valutazioni contemplate dalla direttiva 2001/42/CE.

Per le varianti al Regolamento urbanistico l'art. 11 comma 1 del regolamento 4/R permette, previa adeguata motivazione, di effettuare la valutazione con modalità semplificata, prendendo in

Titolo modulo	Il tecnico responsabile dell'istruttoria	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
Relazione finale	Arch. Andrea Bonatti	1.0	8	13



considerazione solo gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali, sulla salute umana che possono derivare dalla variante stessa.

Come specificato dalla Del. G.C. del 5 novembre 2009, n. 182, la motivazione a sostegno della valutazione con modalità semplificata in una unica fase è rappresentata dal fatto che trattasi di proposta di variante al testo normativo del Regolamento urbanistico e di azionamento, che non prevede l'impegno di nuove aree da pianificare, non comporta nuovi impegni di suolo, risulta confermativa degli indirizzi localizzativi e pertanto non incide sul dimensionamento del Regolamento urbanistico.

L'art. 11 del Regolamento di attuazione stabilisce poi che la necessità di elaborare la Valutazione degli effetti ambientali in attuazione della dir. 2001/42/CE (specificatamente l'art. 3 "ambiti di applicazione" della Direttiva) è obbligatoria per ambiti che presentino entrambi i seguenti requisiti:

- concernono i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico;
- contengono la definizione del quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione di interventi i cui progetti sono sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA).

Sono comunque sottoposte a Valutazione degli effetti ambientali le varianti agli strumenti e gli atti di governo del territorio concernenti i siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e fauna selvatica ai sensi degli articoli 6 e 7 della Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche.

La Verifica di Assoggettabilità, è finalizzata a valutare la necessità di applicare la Valutazione ambientale strategica ai piani e ai programmi di cui all'art. 6 comma 3 del DLgs n.152/2006 e ss.mm.ii. secondo le modalità definite dall'art. 12 dello stesso decreto.

Ai sensi della vigente normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica ovvero dell'art. 6, comma 2 del D.lgs. 152/06 ss.mm.ii., viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

- a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del decreto;
- b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

Il decreto inoltre, al comma 3-bis dello stesso art. 6, stabilisce che "L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo

Titolo modulo	Il tecnico responsabile dell'istruttoria	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
Relazione finale	Arch. Andrea Bonatti	1.0	9	13



2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

La proposta di variante in oggetto, che attiene al settore della pianificazione territoriale e determina una modifica alle norme del Regolamento urbanistico vigente, rientra fra i casi previsti al comma 3-bis dell'art.6, sopra riportato, soggetti a verifica di assoggettabilità secondo le disposizioni dell'art. 12 D.Lgs 152/06 ss.mm.ii..

Oggetto delle valutazioni

Hanno formato oggetto di valutazione:

- L'istanza presentata in data 17 febbraio 2009, e registrata protocollo generale del Comune di Empoli col n. 9298, da parte delle società Cabel Fi.Di.- Finanza d'Impresa S.r.l., Cabel Holding S.r.l. e Computer Gross Italia Spa avente per oggetto la richiesta di variante al Regolamento urbanistico finalizzata ad ottenere l'estensione delle destinazioni ammissibili nell'area della ex Mostardini in via Piovola, area classificata dal vigente Regolamento urbanistico come D1/S.
- Lo schema di Accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. propedeutico alla Variante, presentato dai proponenti in data 06/04/2009 con prot. 18276 e successivamente sottoscritto con l'Amministrazione comunale il 7 maggio 2010
- Le diverse soluzioni progettuali redatte dagli uffici del Comune di Empoli riguardanti il testo normativo e gli azionamenti di regolamento urbanistico;
- La documentazione prodotta di proponenti relativamente alle indagini di fattibilità tecnica della proposta
- La variante al Regolamento urbanistico, che si rende necessaria a seguito dell'introduzione di modifiche all'apparato normativo dell'art. 71, la variazione grafica sulla tavola 20 "Usi del suolo e modalità di intervento" del RUC e le relative condizioni di ammissibilità e coerenza

Si precisa che tutta la documentazione di valutazione prodotta e qui integralmente richiamata costituisce un esauriente quadro delle analisi condotte.

La documentazione allegata alla valutazione nella quale sono state individuate le componenti ambientali pertinenti, i relativi obiettivi di sostenibilità e la valutazione delle azioni volte al raggiungimento di tali obiettivi, può ritenersi completa e soddisfacente in relazione all'entità dell'atto di governo proposto.

Ciò anche in considerazione del "principio di non duplicazione" di cui all'art. 9 della Direttiva 42/2001/CE e agli artt. 11, comma 4 e 13, comma 4, del D. Lgs. 152/06 come corretto dal D. Lgs. 4/08, nei quali si stabilisce che "la VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni".

In applicazione della Direttiva europea 2003/35/CEE (Partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale) e del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 4/R (Art. 12 Partecipazione) nonché della Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" sono individuati il Responsabile del procedimento ed il Garante della Comunicazione.

Al fine di acquisire gli apporti tecnici e conoscitivi, volti ad incrementare il quadro conoscitivo di riferimento, si è ha inteso attivare iniziative di informazione al pubblico per garantire la massima

Titolo modulo	Il tecnico responsabile dell'istruttoria	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
Relazione finale	Arch. Andrea Bonatti	1.0	10	13



partecipazione ed il miglior grado di coinvolgimento utilizzando allo scopo i mezzi di comunicazione ritenuti più idonei ad ottenere apporti e contributi.

Tutti i documenti relativi alla valutazione e al progetto sono stati consultabili, a cura del Garante, in formato cartaceo e digitale. Tutta la documentazione è stata messa a disposizione dei cittadini per la visione e/o estrazione di copia presso tale ufficio.

Resta inteso che le informazioni e le documentazioni relative al percorso di formazione del Piano di recupero, della Variante e delle Valutazioni, vengono tenute aggiornate presso la Home Page del sito internet del Comune di Empoli www.comune.empoli.fi.it nella Sezione del Garante della Comunicazione.

La variante necessita del deposito all'URTAT degli studi ed indagini di fattibilità geologico tecnica idraulica redatti secondo le direttive del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 27 aprile 2007, n. 26/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1).

Verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente

Al fine di acquisire gli apporti tecnici e conoscitivi, volti ad incrementare il quadro conoscitivo di riferimento, nonché quelli da consultare ai sensi dell'art. 12, comma 2 del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii. già individuati come soggetti seguenti quali Enti, Autorità, organismi territorialmente e funzionalmente competenti in materia ambientale, Il Responsabile del procedimento ha ritenuto, visto le problematiche emerse che l'elenco definito dalla Delibera di Giunta comunale del 5 novembre 2009, n. 182 completo e soddisfacente.

Sono pertanto individuati:

- Soprintendenza per i beni Archeologici della Toscana;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Regione toscana – Giunta regionale Dipartimento delle Politiche Ambientali e Territoriali;
- Regione Toscana Ufficio Regionale del Genio Civile di Firenze;
- Provincia di Firenze Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale;
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana;
- Circondario Empolese Valdelsa;
- AUSL n. 11 del territorio Empolese e del Circondario Empolese Valdelsa;
- Comune di Empoli Settore Ambiente, Sicurezza e Attività Economiche;

Considerato che risulta necessario verificare le fattibilità degli interventi previsti, risulta necessario provvedere a reperire i pareri dei seguenti soggetti:

- R.F.I. S.p.A Direzione Compartimentale Infrastrutture Firenze S.O. Tecnico;
- Enel distribuzione S.p.A Divisione Infrastrutture e Reti.;
- Acque S.p.A.;
- Publiambiente S.p.A.;
- Telecom Italia S.p.A.;;
- Toscana energia S.P.A.;
- SNAM Rete Gas;

L'ambito in cui sono stati raccolti i contributi, pareri e osservazioni è stato quello della conferenza dei servizi, convocata nelle modalità previste dall' art. 14 -bis della Legge n. 241 del 1990 e ss.mm.ii., in data 30 giugno 2010.

Titolo modulo	Il tecnico responsabile dell'istruttoria	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
Relazione finale	Arch. Andrea Bonatti	1.0	11	13



La procedura di verifica si è svolta sulla base dei criteri fissati nell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE, dell'allegato I del D.lgs. 4/2008 recante ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 152/06, dei contenuti della valutazione integrata di cui all'art. 11, comma 1 del regolamento 4/R e condotta ai sensi degli articoli 4 e 11 del Regolamento D.P.G.R. del 9 febbraio 2007 n. 4/R e dei pareri e delle risultanze delle consultazioni e contributi pervenuti.

Nello specifico si sono adottati i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dell'art. 22 della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10 nonché quelli di cui la DPGR del 9 febbraio 2007, n. 4/R: "Regolamento di attuazione dell'art. 11, comma 5. della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1" in materia di Valutazione integrata;

I risultati sono tradotti nel documento denominato "valutazione ambientale e strategica-verifica di assoggettabilità" qui interamente richiamato.

In data 30/06/2010 è stata convocata la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale Toscana 23 luglio 2009 n. 40 e ss.mm.ii. e per i disposti dell'art. 14 e segg. della L. 241/90,

Il Responsabile del procedimento ha convocato la Conferenza di Servizi che si è regolarmente svolta nella data e nelle modalità previste e ha provveduto a redigere un verbale, qui allegato ed interamente richiamato.

In detta conferenza le Autorità con competenze ambientali (ACA) individuate dal RdP, chiamate esplicitamente a pronunciarsi in merito all'assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., e dell'art. 22 della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10

La conferenza assume la funzione decisoria in merito alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., (disposizioni concernenti la procedura di Valutazione Ambientale Strategica) per gli enti competenti in materia ambientale convocati; non produce però effetti giuridici sulla decisione finale che spetta alla Giunta Comunale in qualità di autorità competente.

Ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., congiuntamente all'art. 22 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*", concernenti le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, le autorità con competenze ambientali (ACA) individuate e collegialmente riunite nella CdS, preso atto che il piano proposto:

- non determina effetti significativi sull'ambiente, trattandosi di variazione normativa che si inserisce all'interno del quadro complessivo già strutturato della strumentazione urbanistica vigente;
- non concerne i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico; non contiene la definizione del quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione di interventi i cui progetti sono sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA);
- non è classificabile tra i piani o programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.
- non prevede specificatamente la localizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale;
- non è rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria;

Titolo modulo	Il tecnico responsabile dell'istruttoria	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
Relazione finale	Arch. Andrea Bonatti	1.0	12	13



- non rientra nelle fattispecie previste dall'art. 6 commi 1, 2, 3 del D.Lgs. 152/06 ss.mm.ii.;
- non comporta nuove previsioni urbanistiche o rivisitazioni quantitative del dimensionamento del vigente Regolamento Urbanistico sensibilmente incidenti sull'uso delle risorse essenziali del territorio.

hanno proposto, con relative motivazioni, l'esclusione dalla procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)"

Tutti gli atti della conferenza dei servizi sono stati resi pubblici con le forme stabilite dalla partecipazione.

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopra effettuate, vista la documentazione di valutazione integrata di cui all'art. 11 della L.R.T. n.1/2005) condotta ai sensi degli articoli 4 e 11 del Regolamento D.P.G.R. Toscana del 9 febbraio 2007 n. 4/R, e i contributi pervenuti nella Conferenza dei servizi tenutasi il 30 giugno 2010 e delle relative risultanze, la proposta di variante come definita dall'ufficio competente non ha evidenziato significative criticità su ciascuna delle componenti ambientali considerate.

La dimensione modesta dei presumibili impatti della proposta di variante, con particolare riferimento agli effetti significativi sull'ambiente, non richiedono ulteriori valutazioni oltre quelle condotte.

Si specifica che, qualora in sede di adozione definitiva della variante venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente in qualità di Settore competente si riserverà di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della verifica di assoggettabilità.

Data_20/07/2010

IL TECNICO ISTRUTTORE
Arch. Andrea Bonatti

Allegati:

- verbale della Conferenza dei servizi del 30/06/2010
- estratto Norme RUC testo vigente
- estratto norme RUC testo proposto in variante
- estratto norme RUC testo coordinato
- estratto tavola "Usi del suolo e modalità di intervento" vigente
- estratto tavola "Usi del suolo e modalità di intervento" proposta di variante
- Sintesi non tecnica

Titolo modulo	Il tecnico responsabile dell'istruttoria	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
Relazione finale	Arch. Andrea Bonatti	1.0	13	13