



# COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
SERVIZIO URBANISTICA

## VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

### Verbale della seduta

Procedimento relativo a:

**Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 22 e succ. della Legge Regionale Toscana 23 luglio 2009 n. 40 e ss.mm.ii. – Programma di riqualificazione urbana per la realizzazione di alloggi a canone sostenibile, Piano urbanistico attuativo in variante alla scheda norma PUA 7.2.**

L'anno 2009 il giorno 17 del mese di Dicembre alle ore 9,40 presso una sala del Comune di Empoli in Via G. del Papa, 43, si svolge la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 22 Legge Regionale Toscana 23 luglio 2009 n. 40 e ss.mm.ii e dall'art. 14, comma 1, della Legge n. 241 del 1990.

La Conferenza ha per oggetto la valutazione di fattibilità della proposta presentata dalle ditte CONSORZIO ETRURIA S.c.a.r.l. e COOPERATIVA DI ABITAZIONI A. GRAMSCI S.c.a.r.l. relativa all'area disciplinata dalla Scheda Norma 7.2 - Località Pozzale; inoltre esprimerà il parere di assoggettabilità a VAS del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, come indicato nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità redatto ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006.

La Conferenza è stata indetta e convocata, con nota Prot. 64268 del 26.11.2009 nella quale sono stati invitati i seguenti soggetti competenti:

- **SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA TOSCANA**
- **REGIONE TOSCANA** Dipartimento Delle Politiche Ambientali E Territoriali
- **REGIONE TOSCANA** Ufficio regionale Genio Civile
- **PROVINCIA DI FIRENZE** Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale,
- **PROVINCIA DI FIRENZE** Direzione Viabilità,
- **CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA**
- **AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE DELLA TOSCANA**
- **A.U.S.L. N. 11** Dipartimento Prevenzione
- **ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a.**
- **ACQUE S.p.a.**
- **PUBLIAMBIENTE S.p.a.**
- **TELECOM ITALIA S.p.a.**
- **TOSCANA ENERGIA S.p.a.**
- **COMUNE DI EMPOLI** Settore Ambiente, Sicurezza e Attività Economiche
- **COMUNE DI EMPOLI** Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni
- **COMUNE DI EMPOLI** Servizio Tecnico Amministrativo

Verificate le generalità dei presenti e le relative competenze dall'ARCH. Chiara Lotti, del Servizio Urbanistica, in qualità di segretario verbalizzante.

### **PREMESSO**

CHE il comune con delibera della Giunta Comunale n. 159 del 5 Agosto 2009 ha approvato la proposta presentata dal soggetto proponente del programma di riqualificazione urbana per la realizzazione di alloggi a canone sostenibile, attuativo dei decreti della Regione Toscana 17 Ottobre 2008 n. 4804 e 27 Gennaio 2009 n. 327;

CHE per l'approvazione del piano attuativo è necessario variare l'attuale scheda norma PUA 7.2, modificando il contenuto normativo della stessa e rettificando il perimetro dell'area disciplinata;

CHE in data 29/10/2009 prot. 58679 è stata presentata da: "Consorzio Etruria S.c.a.r.l." e "Società cooperativa di Abitazioni A. Gramsci, S.c.a.r.l." il progetto di piano urbanistico attuativo relativo al "programma di riqualificazione urbana per la realizzazione di alloggi a canone sostenibile" da realizzare nell'area disciplinata dalla scheda norma PUA 7.2 del Regolamento Urbanistico;

CHE il Comune di Empoli intende attuare la previsione del Regolamento Urbanistico qualora ne sia verificata la fattibilità sul piano tecnico;

CHE il comune con delibera della Giunta Comunale n. 183 del 19 Novembre 2009 ha avviato: il procedimento di variante alla scheda norma PUA 7.2, il processo di valutazione integrata ai sensi dell'art. 11 L.R. del 3 Gennaio 2005 n.1 e la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 12 del Dlsg. 16 Gennaio 2008 n. 4;

CHE con nota Prot. 64268 del 26.11.2009 il Responsabile del procedimento ha convocato la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 22 della L.R. 29/7/2009 n. 40 e dell'art. 14 della Legge 241/90 individuando i soggetti da invitare e le relative modalità di espletamento;

il processo di valutazione attivato ha individuato le Autorità con competenze ambientali (ACA) che possono essere interessate alla valutazione degli effetti ambientali potenzialmente indotti dalla variante, quali: SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA TOSCANA, Dipartimento delle Politiche Ambientali e Territoriali della REGIONE TOSCANA, Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale della PROVINCIA DI FIRENZE, A.R.P.A.T., CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA, Settore Ambiente, Sicurezza e Attività Economiche del COMUNE DI EMPOLI

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

La Conferenza di Servizi istruttoria apre la seduta alle ore 9,40.

Il Responsabile del procedimento illustra la richiesta di Conferenza dei Servizi e ricorda agli intervenuti la duplice finalità della stessa:

- da una parte, trattandosi di conferenza istruttoria, svolge una funzione strumentale di coordinamento e di informazione da cui non scaturisce alcun atto formale con rilevanza esterna e i cui esiti non producono effetti giuridici sulla decisione finale;
- dall'altra esprimerà parere di assoggettare o meno il piano alla valutazione ambientale strategica di cui al titolo II del D.lgs. 152/2006, sentiti gli enti competenti in materia ambientale convocati.

I pareri rimessi dai soggetti convocati saranno considerati espressione vincolante sull'iter istruttorio di approvazione del piano urbanistico attuativo e della variante alla scheda norma.

Il Responsabile del procedimento Arch. Mario Lopomo illustra la proposta, evidenziando la necessità di migliorare il progetto urbanistico secondo le seguenti indicazioni:

1. assumendo la viabilità come elemento ordinatore del progetto, allineando gli edifici alla stessa;
2. prevedendo una "piazza" quale luogo identitario dell'intervento in cui collocare una fontanella dell'acqua potabile;
3. prevedendo una pista ciclabile lungo il verde, da poter essere in futuro collegata con il centro di Empoli.

Prende atto che ad oggi sono pervenuti i seguenti pareri:

- Soprintendenza dei Beni Archeologici della Toscana prot. n° 69072 del 22/12/2009 (allegato 1);

e i seguenti pareri, acquisiti in questa conferenza:

- Parere ARPAT (allegato 2);
- Parere TELECOM (allegato 3);
- Parere Settore Lavori Pubblici – Comune di Empoli (allegato 4).

I pareri eventualmente pervenuti saranno allegati agli atti del presente verbale.

Il Rdp dà la parola ai soggetti convenuti e raccoglie i relativi pareri:

<b>ENTE</b>	<b>Allegato a questo verbale</b>
<b>SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA TOSCANA</b>	---
<b>REGIONE TOSCANA</b>	---
<b>REGIONE TOSCANA – GENIO CIVILE</b>	Allegato "2" ricevuto in data 31/12/2009
<b>PROVINCIA DI FIRENZE</b> Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale	---
<b>PROVINCIA DI FIRENZE</b> Direzione Viabilità	---
<b>ARPAT</b>	Allegato "E"
<b>CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA</b>	Allegato "C"
<b>A.U.S.L. 11</b>	---
<b>ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a.</b>	Allegato "G"
<b>ACQUE S.p.a</b>	Allegato "D"
<b>PUBLIAMBIENTE S.p.a.</b>	Allegato "1" ricevuto in data 30/12/2009
<b>TOSCANA ENERGIA S.p.a.</b>	Allegato "B"
<b>TELECOM S.p.a.</b>	Allegato "F"
<b>SETTORE LAVORI PUBBLICI - COMUNE DI EMPOLI</b>	Allegato "A"
<b>SETTORE AFFARI GENERALI ED ISTITUZIONALI - COMUNE DI EMPOLI</b>	---
<b>SETTORE AMBIENTE - COMUNE DI EMPOLI</b>	Allegato "H"

Ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, concernente le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, le autorità con competenze ambientali (ACA) individuate nel processo di valutazione integrata, **esprimono unanimamente il seguente parere** e le relative motivazioni al fine di assoggettare o meno il piano alla Valutazione Ambientale Strategica:

VISTO

Il contenuto del piano, i criteri di cui all'allegato I del D. Lgs. 4/2008, 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;

CHE sono chiamati ad esprimersi, con diritto di voto esclusivamente i seguenti soggetti identificati come Autorità competenti in materia ambientale:

<b>Autorità</b>	<b>Soggetto/non soggetto</b>	<b>Assenso acquisito ai sensi dell'art. 28 co. 3 L.R. 40 del 29/07/2009</b>
<b>SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA TOSCANA</b>		✓
<b>REGIONE TOSCANA – Dipartimento delle Politiche Ambientali e Territoriali</b>		✓
<b>PROVINCIA DI FIRENZE</b> Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale		✓
<b>AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE DELLA TOSCANA A.R.P.A.T.</b>	Non soggetto	
<b>CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA</b>	Non soggetto	
<b>COMUNE DI EMPOLI</b> Settore Ambiente, Sicurezza e Attività Economiche	Non soggetto	

**questa Conferenza propone**

**la non assoggettabilità** alla procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" i cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 ss.mm.ii..

Il segretario della conferenza ha provveduto a redigere il presente verbale di conferenza che ne contiene gli elementi determinanti della stessa e che viene sottoscritto dai partecipanti che l'approvano.

Il Rdp provvederà a comunicare ai proponenti il piano, l'esito della Conferenza.

Alle ore 11,00 viene dichiarata chiusa la riunione.

I partecipanti	firma
<b>SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA TOSCANA</b>	
<b>REGIONE TOSCANA</b> Dipartimento Delle Politiche Ambientali E Territoriali	
<b>REGIONE TOSCANA</b> Ufficio regionale Genio Civile	
<b>PROVINCIA DI FIRENZE</b> Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale	
<b>CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA</b>	(firma nell'originale)
<b>AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE DELLA TOSCANA</b>	
<b>A.U.S.L. N. 11</b> Dipartimento Prevenzione	
<b>R.F.I.</b>	
<b>ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a.</b>	(firma nell'originale)
<b>ACQUE S.p.a.</b>	(firma nell'originale)
<b>PUBLIAMBIENTE S.p.a.</b>	
<b>TELECOM ITALIA S.p.a.</b>	(firma nell'originale)
<b>TOSCANA ENERGIA S.p.a.</b>	(firma nell'originale)
<b>COMUNE DI EMPOLI</b> Settore Ambiente, Sicurezza e Attività Economiche	(firma nell'originale)
<b>COMUNE DI EMPOLI</b> Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni	(firma nell'originale)
<b>COMUNE DI EMPOLI</b> Servizio Tecnico Amministrativo	

Il responsabile del procedimento  
Arch. Mario Lopomo  
(firma nell'originale)

Il segretario verbalizzante  
Arch. Chiara Lotti  
(firma nell'originale)

Il dirigente del Settore pianificazione territoriale  
Ing. Carla Santoni  
(firma nell'originale)

Inerenti la presente conferenza, sono pervenuti a questo ufficio i seguenti pareri:

- 1) **PUBLIAMBIENTE spa** (prot. n. 70609 ricevuto in data 30/12/2009)
- 2) **REGIONE TOSCANA Ufficio Regionale Genio Civile** (prot. n. 271 ricevuto in data 31/12/2009)

Il responsabile del procedimento  
(Firma sull'originale)



# COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
SERVIZIO URBANISTICA

## VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

Convocazione ai sensi dell'art. 22 e succ. della Legge Regionale Toscana 23 luglio 2009 n. 40 e ss.mm.ii.

<b>ALLEGATO</b>	<b>A</b>	<b>Pagina</b>	<b>1</b>	<b>Di pagine</b>	<b>1</b>
-----------------	----------	---------------	----------	------------------	----------

**ENTE:** SETTORE LAVORI PUBBLICI – COMUNE DI EMPOLI

Presenterà parere scritto in cui viene evidenziata la necessità di spostare la fognatura sotto il tracciato stradale. Inoltre sottolinea che i parcheggi a pettine proposti non sono idonei in una strada, via della Marmolada, che avrà un discreto carico di utenze; meglio alcuni parcheggi in linea sulla stessa strada e la maggior parte dei parcheggi localizzati in una zona a verde affinché possano essere di utilizzo anche per le aree circostanti. Oltretutto tante zone a verde residuali come appaiono nel progetto, comportano troppi oneri per l'Amministrazione Pubblica.

<b>ALLEGATO</b>	<b>B</b>	<b>Pagina</b>	<b>1</b>	<b>Di pagine</b>	<b>1</b>
-----------------	----------	---------------	----------	------------------	----------

**ENTE:** TOSCANA ENERGIA

Si chiede:

- la previsione di spostamento della tubazione che ad oggi passa sotto al lotto I ;
- il mantenimento della cabina GAS.

La previsione delle utenze verrà fatta in base alla quantità degli edifici; si chiede che anteriormente all'istanza di permesso a costruire venga richiesto il nullaosta di Toscana Energia per la realizzazione di infrastrutture ed eventuali potenziamenti.



# COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
SERVIZIO URBANISTICA

## VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

Convocazione ai sensi dell'art. 22 e succ. della Legge Regionale Toscana 23 luglio 2009 n. 40 e ss.mm.ii.

<b>ALLEGATO</b>	<b>C</b>	<b>Pagina</b>	<b>1</b>	<b>Di pagine</b>	<b>1</b>
-----------------	----------	---------------	----------	------------------	----------

**ENTE:** CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA

Parere favorevole a condizione che sia valutato con attenzione il fronte su via dell'Orme.

<b>ALLEGATO</b>	<b>D</b>	<b>Pagina</b>	<b>1</b>	<b>Di pagine</b>	<b>1</b>
-----------------	----------	---------------	----------	------------------	----------

**ENTE:** ACQUE SPA

La fornitura idrica necessita di valutare tutti gli interventi previsti a Casenuove e Pozzale perché la scarsità della struttura e le problematiche della risorsa d'acqua necessita il potenziamento infrastrutturale. In questa zona, tra la superstrada e la ferrovia, avremo infatti circa 500 nuove residenze, le cui richieste di approvvigionamento idrico graveranno su un'area che ha già grossi problemi di risorsa acqua.

Verrà dunque avviata una modellazione che preveda interventi di potenziamento infrastrutturale in determinate zone, considerate le necessità di tutti i piani attuativi previsti nell'area.

L'ente si occuperà di redigere un piano globale con previsione di oneri per realizzare le opere.

La Dirigente del nostro settore spiega la necessità di velocizzare i tempi dei pareri e della valutazione tecnico economica, causa il finanziamento regionale che Empoli non può perdere.

L'ente ribadisce dunque che l'intervento è fattibile previo potenziamento della rete infrastrutturale - con interventi che potranno essere suddivisi per i vari PUA presenti nell'area, tenendo comunque presente la scarsità della risorsa essenziale: acqua (problematica da affrontare in altra sede).

L'ente chiede inoltre di prevedere lo spostamento dell'ovoidale e la suddivisione delle acque chiare e nere e di convogliare la acque meteoriche a cielo aperto senza confluirle nella fognatura ma dirottandole verso il canale.



# COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
SERVIZIO URBANISTICA

## VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

Convocazione ai sensi dell'art. 22 e succ. della Legge Regionale Toscana 23 luglio 2009 n. 40 e ss.mm.ii.

<b>ALLEGATO</b>	<b>E</b>	<b>Pagina</b>	<b>1</b>	<b>Di pagine</b>	<b>1</b>
-----------------	----------	---------------	----------	------------------	----------

**ENTE:** ARPAT

Presenta parere scritto in cui sono evidenziate le seguenti osservazioni:

1. la pista ciclabile dovrebbe raccordarsi alla viabilità principale;
2. si chiede una valutazione d'impatto acustico che valuti il clima acustico in relazione al tipo di edifici che fronteggiano la superstrada. L'orientamento di questi edifici andrà modificato per diminuire l'esposizione acustica, in funzione al risparmio energetico; si consiglia pertanto di effettuare una misurazione fonometrica.
3. Le acque meteoriche dovranno prevedere l'adduzione al reticolo superficiale con sistemi di recupero ad uso irriguo per le aree a verde,
4. dovranno essere verificati gli scarichi idrici;

acque SPA interviene dicendo che gli scarichi vanno tutti al depuratore di Pagnana; tale depuratore in 5 anni verrà collettato a quello dei conciatori di santa Croce che ha una maggiore recettività.

5. prescrizioni in fase di cantierizzazione.

<b>ALLEGATO</b>	<b>F</b>	<b>Pagina</b>	<b>1</b>	<b>Di pagine</b>	<b>1</b>
-----------------	----------	---------------	----------	------------------	----------

**ENTE:** TELECOM

Presenta parere scritto in cui si esprime la fattibilità dell'intervento, in attesa del progetto di dettaglio del Consorzio. Allegata al parere, la lettera di Telecom contenente le nuove disposizioni in materia di insediamento urbanistico.



# COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
SERVIZIO URBANISTICA

## VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

Convocazione ai sensi dell'art. 22 e succ. della Legge Regionale Toscana 23 luglio 2009 n. 40 e ss.mm.ii.

<b>ALLEGATO</b>	<b>G</b>	<b>Pagina</b>	<b>1</b>	<b>Di pagine</b>	<b>1</b>
-----------------	----------	---------------	----------	------------------	----------

**ENTE:** ENEL

Necessita di una cabina elettrica, se rimane invariato il numero delle utenze; l'ente accorda sulla locazione presentata. Nel caso in cui la progettazione preveda la necessità di spostarla, si chiede comunque che venga mantenuta in una posizione centrale

<b>ALLEGATO</b>	<b>H</b>	<b>Pagina</b>	<b>1</b>	<b>Di pagine</b>	<b>1</b>
-----------------	----------	---------------	----------	------------------	----------

**ENTE:** SETTORE AMBIENTE

Il problema acustico sollevato da ARPAT è condiviso: si potrebbe elementarmente prevedere che siano girati gli edifici esponendo al rumore della strada, una minore superficie. Si chiede pertanto di studiare un orientamento in funzione del problema acustico e del risparmio energetico.

La ricaduta sulla risorsa aria sarà notevole a causa della presenza di una strada a traffico elevato, pertanto si richiedono soluzioni progettuali che siano di mitigazione.

Per quanto riguarda la progettazione, si chiede di attenersi alle Linee Guida Regionali, da inserire anche nelle norme tecniche di attuazione del piano.

Le piste ciclabili dovranno realizzarsi come un tessuto che faciliti il rispetto di "regole di ecocompatibilità". A livello progettuale, sarebbe auspicabile dare al comparto una dimensione identitaria e sociale per non far diventare questo intervento solo una realtà "periferica".