



**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 FINALE

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA (VAS), ai sensi del D.Lsg. 152/2006 e L.R.T. n. 10 del 24
Febbraio 2010**

**Responsabile del procedimento
Arch. Mario Lopomo**

Luglio 2010

titolo documento	Resp. del Procedimento Urbanistico	Redazione	Versione	Pag.
RELAZIONE FINALE VAS	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1	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>
---	--	---

Premessa

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.

Con Del.G.C. n. 146 del 31.07.2008 è stato avviato il procedimento per la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura per l'autismo.

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

La 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.

A corredo di questa 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.

titolo documento	Resp. del Procedimento Urbanistico	Redazione	Versione	Pag.
RELAZIONE FINALE VAS	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1	2

Contenuto della variante

L'area interessata dalla variante urbanistica è a sud ovest del centro urbano, lungo la strada comunale via del Terrafino presso il rio Sant'Anna.

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".

Per la realizzazione dell'intervento è necessario variare sia il Piano Strutturale che il Regolamento Urbanistico.

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.

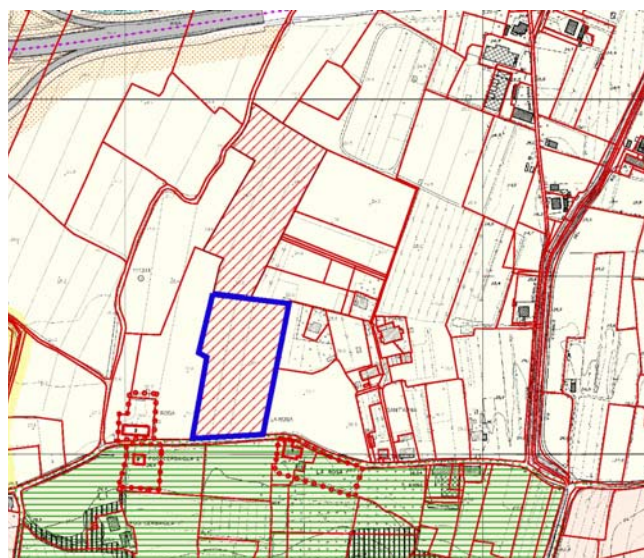


Fig. 3 Estratto di RU – con individuazione della particella


La 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).

La modifica normativa consiste nell'integrazione dell'art. 82 delle Norme "Ambiti per attrezzature e servizi a scala territoriale" con il testo di seguito riportato che disciplina 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:

a) <i>Indice di utilizzazione fondiaria</i>	Uf	0,20 mq/mq
b) <i>Rapporto di copertura fondiario</i>	Rc	0,15
c) <i>Altezza massima</i>	H	7,00 m
d) <i>Numero massimo di piani fuori terra</i>	N°	2
e) <i>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
f) <i>Distanza minima dai confini</i>	Dc	8,00 m
g) <i>Distanza minima tra fabbricati</i>	Df	10,00 m
h) <i>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.

	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 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.

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. è stata sottoposta a processo di valutazione integrata a conclusione della quale è stata redatta specifica "relazione di sintesi" come previsto Legge Regionale 1/2005 e dal regolamento attuativo approvato con D.P.G.R. n°4/R/2007.

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 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* 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 Urbanistico	Redazione	Versione	Pag.
RELAZIONE FINALE VAS	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1	4

	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>
---	---	--

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 nel Documento Preliminare sono stati identificati i seguenti soggetti:

- Soggetto proponente: Comune di Empoli - ASL11 e Famiglie Artini-Maestrelli;
- Autorità competente: Giunta Comunale¹
- Autorità procedente: Consiglio Comunale².

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).

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

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

titolo documento	Resp. del Procedimento Urbanistico	Redazione	Versione	Pag.
RELAZIONE FINALE VAS	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1	5

	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>
---	---	--

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

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.


Pareri A.C.A. - Partecipazione

Per l'acquisizione dei pareri/contributi degli enti comprese le autorità con competenze ambientali (ACA) è stata indetta un'apposita conferenza di servizi con lettera prot. N. 27412 del 18.05.2010 e svolta in data 18 Giugno 2010.

Alla Conferenza dei Servizi, il cui verbale è allegato agli atti, le autorità con competenze ambientali (ACA) hanno espresso i pareri di seguito riportati in forma sintetica:

- 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 ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS 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;

titolo documento	Resp. del Procedimento Urbanistico	Redazione	Versione	Pag.
RELAZIONE FINALE VAS	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1	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>
---	---	--

In sede di conferenza è stato formulato il seguente parere/contributo:

- 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;

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 sono stati disponibili sul sito internet del Comune di Empoli e presso l'URP dando opportuna informazione in merito.

Conclusioni

La variante al Piano Strutturale ed al Regolamento urbanistico interessa un'area di circa 13.000mq, effettivamente soggetti alla trasformazione urbanistico-edilizia 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 nel Documento Preliminare, non sono evidenziabili significativi peggioramenti di ciascuna delle componenti ambientali considerate (aria, suolo, acqua, inquinamento acustico, mobilità).

I pareri della autorità competenti in materia ambientale (ACA) acquisiti nell'ambito della conferenza di servizi non hanno evidenziato criticità ambientali da risolvere prima dell'approvazione della variante.

Le ulteriori indagini svolte nell'ambito del processo di Valutazione Integrata hanno evidenziato gli effetti positivi sul piano socio-sanitario che deriveranno dalla realizzazione del centro e confermato che la realizzazione dello stesso è contenuta nel PISR 2007-2010 tra gli interventi per la Società della Salute di Empoli.

Sulla base delle analisi svolte nel Documento Preliminare e dei pareri della ACA 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 Urbanistico	Redazione	Versione	Pag.
RELAZIONE FINALE VAS	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1	7