



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI

Variante al Regolamento Urbanistico
finalizzata alla realizzazione di un
parcheggio in località Cortenuova

Variante al Regolamento urbanistico ex. Art. 15 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n.1, finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova

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

Collaboratori
Arch. Cinzia Bartolozzi
Arch. Chiara Lotti

Giugno 2011

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

**COMUNE DI EMPOLI**

SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI

Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova

Premessa

L'Amministrazione comunale intende risolvere la criticità dei parcheggi nella frazione di Cortenuova ampliando il parcheggio pubblico esistente oltre la previsione del Regolamento Urbanistico vigente che già prevede un ampliamento dello stesso.

Con delibera della Giunta Comunale n° 126 del 02/07/2008, è stato avviato il procedimento di variante al Regolamento Urbanistico e contestualmente avviato il processo di valutazione integrata disciplinato dall'art. 11 della Legge Regionale Toscana n. 1 del 2005 e dal relativo Regolamento di Attuazione.

Il Documento di Valutazione Iniziale ha analizzato e confrontato oltre all'ipotesi progettuale di cui sopra anche un'alternativa di progetto elaborata dal Servizio Urbanistica.

A seguito dell'esito della fase di valutazione iniziale, illustrata nel Documento di Valutazione Iniziale, è stato predisposto il Documento di Valutazione Intermedia ai sensi dell'art. 7 del DPGR 4/R/2007 ed il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS. In detta fase si proponeva, in considerazione delle conoscenze acquisite e dei contributi pervenuti, l'esclusione dal procedimento di VAS della variante, rimandando comunque ad ulteriori consultazioni delle autorità con competenza ambientale. L'autorità competente (Giunta Comunale) a conclusione del procedimento emetterà apposito atto decisivo circa l'assoggettabilità o meno a VAS.

E' stata inoltre predisposta la Relazione di Sintesi a conclusione della Valutazione Integrata.

Contenuto della variante


La variante è finalizzata ad ampliare una previsione di parcheggio pubblico nella frazione di Cortenuova. Essa prevede la ripianificazione dell'area a destinazione "verde pubblico", attraverso la nuova destinazione a "parcheggio pubblico". Per la realizzazione dell'intervento è necessario variare il Regolamento Urbanistico.

La Variante 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

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

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI	Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova
---	--	--

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 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 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.

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


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

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

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

- Soggetto proponente: Comune di Empoli;

titolo documento	Resp. del Procedimento Urbanistico	Redazione	Versione	Pag.
RELAZIONE FINALE VAS	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1	3

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI	Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova
---	--	--

- Autorità competente: Giunta Comunale.
 - Autorità procedente: Consiglio Comunale.
 ed inoltre quali autorità competenti in materia ambientale (ACA), paesaggistica e sulla salute: ARPAT, Regione, Provincia e Circondario, Soprintendenza archeologica e Comune di Empoli – Settore Ambiente.

Allegato 1
Criteria per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi

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

- in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al piano o programma;
- la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

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

Sulla base del Documento di Valutazione Iniziale, posto alla base del confronto intrapreso sia con gli Enti che con il pubblico, si è svolta una prima conferenza di servizi in data 15 Ottobre 2008 cui hanno partecipato: A.R.P.A.T., la Soprintendenza dei Beni Archeologici della Toscana, il settore Lavori Pubblici, il settore Ambiente ed il Settore Affari Generali ed Istituzionali del Comune di Empoli. E' inoltre pervenuto il contributo di Regione Toscana – Ufficio Genio Civile Firenze.

In sede di Conferenza dei Servizi, il cui verbale è allegato agli atti, sono pervenuti i seguenti contributi collaborativi:

- parere favorevole del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica, registrato con prot. n.17869, con la raccomandazione di comunicare, con almeno venti giorni di anticipo, la data d'inizio lavori, affinché un tecnico della soprintendenza possa presiedere le

titolo documento	Resp. del Procedimento Urbanistico	Redazione	Versione	Pag.
RELAZIONE FINALE VAS	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1	4

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI	Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova
---	--	--

operazioni di scavo, essendo l'area interessata ubicata presso l'antico percorso della via Quinctia;

- parere favorevole del Dirigente del settore Ambiente del Comune di Empoli con prot. n.54369 in merito alla seconda soluzione presentata nel documento di valutazione iniziale, in quanto "preserva maggiormente lo spazio a verde, data la minore estensione" e risulta adeguata dal punto di vista paesaggistico;
- parere favorevole dell'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio con prot. n.272153, con cui si rammenta la necessità di mettere in sicurezza l'area per eventi alluvionali 200ennali senza aggravio del rischio idraulico nelle aree circostanti;
- Parere favorevole dell'ARPAT, con prot. n. 86749, con raccomandazioni per la fase esecutiva che prevedono: la redazione della relazione d'impatto acustico che contempli accorgimenti anche in fase di cantiere; una soluzione nello scarico delle acque meteoriche che preveda l'allontanamento naturale delle acque senza aggravio della fognatura pubblica, specie in virtù delle aree agricole che circondano l'area interessata; misure cautelative per la riduzione e propagazioni delle polveri per la gestione dei rifiuti durante la cantierizzazione.
- Parere favorevole senza prescrizioni del Circondario Empolese-Valdelsa.

Nell'ambito della Relazione di Sintesi, a conclusione della Valutazione Integrata, cui si rimanda per maggiori dettagli, sono stati riportati i contributi scritti pervenuti a seguito dell'avviso pubblicato in data 29 Settembre 2008 dal **Garante della Comunicazione**, al fine di informare e promuovere la partecipazione pubblica.

In sede di Conferenza dei Servizi, conosciuti i criteri con cui sono state effettuate le valutazioni, i partecipanti si sono espressi scegliendo la seconda alternativa di progetto, ritenendola migliore rispetto a quella precedentemente presentata dal settore LL.PP; inoltre, hanno dettato delle prescrizioni per la fase attuativa di realizzazione del progetto.

A seguito dell'esito della fase di valutazione iniziale, illustrata nel Documento di Valutazione Iniziale, sono stati predisposti il Documento di Valutazione Intermedia e il Rapporto Preliminare della VAS, intraprendendo un ulteriore processo partecipativo che si è concentrato sulla soluzione progettuale approfondita (alternativa 2). Alla base del confronto con gli Enti e con il pubblico sono stati prodotti i seguenti documenti:

- 1) Progetto preliminare del parcheggio (alternativa 2);
- 2) Rapporto di fattibilità idraulica (alternativa 2).

Al fine di acquisire ulteriori apporti tecnici e conoscitivi, sono stati consultati gli enti territorialmente e funzionalmente competenti in materia ambientale congiuntamente agli altri soggetti interessati.

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 s.m.i. in data 24 novembre 2010, tramite nota del 26 ottobre 2010 prot. 58246.

In tale Conferenza sono stati invitati i seguenti soggetti:

- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA TOSCANA;

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

**COMUNE DI EMPOLI**

SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI

Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova

- REGIONE TOSCANA (Ufficio regionale Genio Civile);
- AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE DELLA TOSCANA;
- CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA;
- COMUNE DI EMPOLI (Settore Ambiente, Sicurezza e Attività Economiche);
- COMUNE DI EMPOLI (Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni);
- COMUNE DI EMPOLI (Settore Affari Generali ed Istituzionali).

In relazione alla Convocazione di cui sopra sono pervenuti i seguenti pareri:

- parere favorevole senza prescrizioni dell'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio con prot. n.67501 del 15.12.2010;
- Parere favorevole senza prescrizioni del Circondario Empolese-Valdelsa con prot. 64295 del 25.11.2010;
- parere favorevole del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica, registrato con prot. n.63533 del 19.11.2010, con la raccomandazione di comunicare, con almeno venti giorni di anticipo, la data d'inizio lavori, affinché un tecnico della soprintendenza possa presiedere le operazioni di scavo, essendo l'area interessata, ubicata presso l'antico percorso della via Quintia;
- parere dell'ARPAT che riconferma il parere già espresso nella prima CdS;
- parere positivo del Dirigente del settore Ambiente del Comune di Empoli che esprime la non necessità di assoggettabilità a VAS;
- Parere positivo del Settore Affari Generali ed Istituzionali del Comune di Empoli.

Al fine di acquisire i possibili ulteriori contributi da parte del pubblico nella fase di elaborazione della proposta, i documenti della Valutazione Intermedia sono stati resi disponibili sul sito internet del Comune di Empoli e disponibili in forma cartacea presso l'URP dando opportuna informazione in merito. Ai cittadini è stata dunque data la possibilità di presentare contributi dal 1° al 30 novembre 2010.


Al termine del periodo, così come risultante dalla relazione sull'attività svolta, redatta dal garante della comunicazione (prot. 1183 del 11.01.2011), sono pervenuti contributi per i quali si rimanda direttamente alla Relazione di Sintesi, a conclusione della Valutazione Integrata.

Conclusioni

La variante da adottare prevede la realizzazione di un parcheggio di superficie complessiva di 2000 mq (555 mq già esistenti + 1445 mq da realizzare) corrispondente a circa 60 stalli.

L'ampliamento è ottenuto dalla ripianificazione dell'area classificata *zone a verde attrezzato* (art. 85 Norme), con nuova previsione di *zone per parcheggi* (art. 91 Norme). La previsione di parcheggio di superficie di 125 mq lungo una parte dell'edificato, sarà destinata invece a "aree a verde privato". 2.400 mq saranno invece destinati alle compensazioni idrauliche.

titolo documento	Resp. del Procedimento Urbanistico	Redazione	Versione	Pag.
RELAZIONE FINALE VAS	Arch. Mario Lopomo	Servizio Urbanistica	V.1	6

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI	Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova
---	--	--

Dall'analisi svolta e dalle consultazioni 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 delle conferenze dei servizi non hanno evidenziato criticità ambientali da risolvere prima dell'approvazione della variante.

E' emerso che l'intervento non pone particolari criticità, salvo l'obbligo di osservare le prescrizioni per la messa in sicurezza idraulica dell'area da eventi alluvionali 200ennali, individuando un'ulteriore area (circa 2400 mq) da destinare alla compensazione idraulica e realizzando il parcheggio alla quota di sicurezza idraulica di m. + 26,70 slm, con un rialzo di circa 40 cm dall'attuale piano di campagna.

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